

Saarlouis

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Innenstadtlage von Saarlouis

Número da propriedade: 25171241



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Numa vista geral

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Número da propriedade | 25171241 |
| Área | ca. 93 m ² |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1978 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra | 249.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento distrital | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Remoto | Consumo final de energia | 130.40 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 08.07.2025 | Classificação energética | C |
| | | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978 |

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

O imóvel

VP | VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



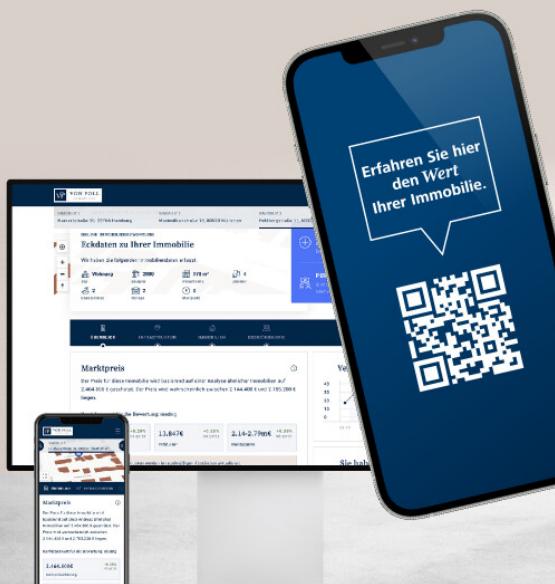
VP | VON POLL IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *schnell und unverbindlich.*

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

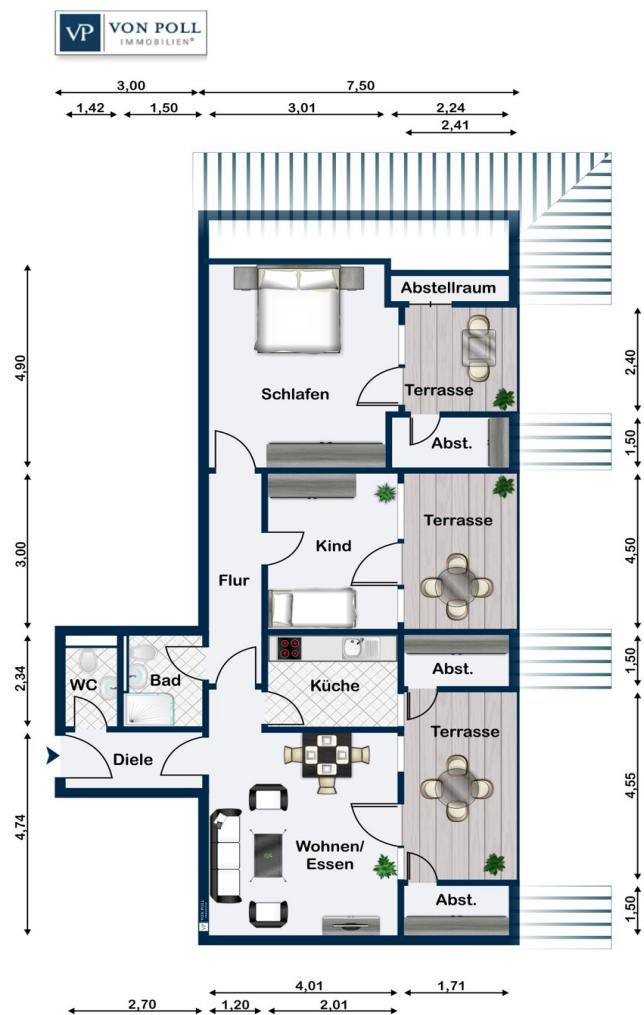
Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com



Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Uma primeira impressão

Diese hochwertige Eigentumswohnung befindet sich in einem repräsentativen Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Saarlouis.

Die Architektur vereint urbanes Umfeld mit klarer Linienführung und zeitloser Wohnqualität.

Die Eigentumswohnung umfasst rund 93 m² Wohnfläche und bietet drei helle Zimmer, eine Küche, ein zeitloses gestaltetes Bad, sowie ein separates Gäste-WC direkt am Dieleneingang. Sie liegt in der 4. Etage und bildet zugleich die oberste Wohnebene des Hauses. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang. Auf der Etage befinden sich lediglich zwei weitere Wohneinheiten; der Zugang erfolgt über einen separaten, abgeschlossenen Flur und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre. Dadurch entsteht eine angenehme ruhige Wohnatmosphäre trotz der zentralen Lage.

Die integrierte Einbauküche aus echtem Bio-Naturholz ist hochwertig ausgeführt und mit integrierter Waschmaschine funktional geplant. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung stellen die drei Terrassen dar: Bodentiefe Fenster gewährleisten eine helle, freundliche Belichtung und unterstreichen das großzügige Raumgefühl. Sämtliche Räume verfügen über einen direkten Zugang nach außen. Zwei der Terrassen sind zusätzlich mit praktischen, außenliegenden Abstellräumen ausgestattet. Die Südwest-Ausrichtung der Terrassen bietet attraktive Sonnenverhältnisse und erweitert den Wohnraum in besonderer Weise.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit direktem Zugang zu Drogerien, Apotheken, Ärzten, Bäckereien und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen an Lage und Wohnqualität als auch für Kapitalanleger mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit. Der aktuelle Energieausweis ist in Bearbeitung und wird in Kürze veröffentlicht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen die Wohnungseinheit gerne persönlich im Rahmen eines individuellen Besichtigungstermins.

Bitte berücksichtigen Sie das Besichtigungen nur ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich – hierfür bitten wir um Verständnis.

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Detalhes do equipamento

Effiziente und moderne Fernwärmeverversorgung

Hochwertige Naturholzküche mit zeitlosem Design

Separates Gäste-WC

Kellerbox mit zusätzlicher Abstellfläche in oberer Etage

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Drei Terrassen mit direktem Zugang von den Wohn- bzw. Schlafräumen, die ein hohes Maß an Wohnkomfort und flexible Nutzung der Außenflächen bieten

Fenster aus Baujahr 2006

Dach aus Baujahr 2006

Elektrik in Wohnung erneuert

Personenaufzug im Haus erneuert

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Tudo sobre a localização

Saarlouis präsentiert sich als lebenswerte Kreisstadt mit rund 38.000 Einwohnern, geprägt von einer soliden Wirtschaft in den Bereichen Automobil, Stahl, Verwaltung und Dienstleistungen. Die hervorragende Anbindung an Autobahnen, Regionalbahnen sowie den grenzüberschreitenden SaarLorLux-Raum macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler.

Die Stadt bietet ein sicheres, einladendes Umfeld, das urbanen Komfort mit naturnaher Ruhe vereint. Vielfältige Freizeitangebote und eine gute Infrastruktur schaffen beste Voraussetzungen für ein modernes, flexibles Leben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte Schulen wie das Gymnasium am Stadtgarten (ca. 0,5 km), Kindergärten, Facharztpraxen sowie das DRK-Krankenhaus Saarlouis (ca. 1,2 km). Parks und kulturelle Einrichtungen bereichern das Leben, während die Bushaltestelle Saarlouis Postgässchen in nur einer Minute fußläufig erreichbar ist.

Saarlouis steht für eine stabile Infrastruktur, eine herzliche Gemeinschaft und eine herausragende Lebensqualität – ein Ort mit vielseitigen Möglichkeiten und großem Charme.

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 130.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25171241 - 66740 Saarlouis

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com