

Moderne Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage von Saarlouis

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	257.000 €
Hausgeld	350 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gefragte Innenstadtlage zu einem stimmigen Gesamtpaket. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2016 errichteten Wohn- und Geschäftshauses und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, eine gute Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und bietet damit zusätzlichen Komfort im Alltag. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von 80,17 m² bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Die Raumaufteilung umfasst einen Eingangsbereich, ein Wohn- und Esszimmer mit offen gestalteter Küche (mit Einbauküche), ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine großzügige Loggia, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer betreten werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80,17 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Dank der guten Belichtung wirken die Räume hell, freundlich und einladend. Fliesenböden sorgen in Verbindung mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl und ein behagliches Raumklima. Dreifachverglaste Fenster sowie elektrisch betriebene Jalousien bieten zusätzlichen Wohnkomfort und unterstützen eine energieeffiziente Nutzung. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Tageslicht und einem Doppel-Waschbecken mit großem, beleuchteten Spiegel, fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein besonderes Highlight stellt die Loggia dar, die den Wohnraum nach außen erweitert und einen Bereich zum Entspannen und Verweilen bietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der insbesondere in zentraler Lage von Saarlouis einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die modernes und komfortables Wohnen in zentraler Lage schätzen. Dank der barrierearmen Erschließung mit Aufzug bietet sie darüber hinaus auch für Senioren eine attraktive Wohnlösung.

Ausstattung

heizungsart

Fernheizung,
Fussbodenheizung

Aufzug

Personenaufzug



Virtueller 360-Grad-Rundgang verfügbar:

Besuchen Sie unsere Webseite und entdecken Sie die Immobilie bequem von Zuhause aus.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-04-06
Energieverbrauchskennwert	78.5kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN



Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Saarlouis. Die hervorragende Infrastruktur sowie die kurzen Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen diesen Standort besonders lebenswert und bieten ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen. Die historische Innenstadt von Saarlouis mit ihren vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten ist bequem erreichbar und lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, während die nahegelegenen Autobahnanschlüsse eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Merzig und Luxemburg ermöglichen. Berufspendler profitieren ebenso von der guten Erreichbarkeit wie Menschen, die kurze Wege im Alltag zu schätzen wissen.



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



Tageslichtbad



Doppel-Waschbecken



Dusche und WC



Hauswirtschaftsraum

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de