Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Saarlouis-Picard

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	2.508 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.240 €



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Saarlouis erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche. Die durchdachte Aufteilung mit Flur, hellem Wohnzimmer und direktem Zugang zum Balkon, separatem Schlafzimmer, praktischer Küche, Badezimmer mit Badewanne sowie zusätzlichem Gäste-WC macht sie besonders attraktiv für einen Singlehaushalt oder ein Pärchen. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.
Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist derzeit vermietet. Dadurch eignet sie sich hervorragend als renditestarke Kapitalanlage für Investoren – gleichzeitig überzeugt die kompakte, gut geschnittene Raumaufteilung mit Balkon auch als gemütliches Zuhause für eine Person oder ein Paar.
Eine gepflegte, sofort vermietete Wohnung mit praktischem Grundriss und Balkon in Saarlouis – vielseitig einsetzbar und eine echte Gelegenheit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im charmanten Ortsteil Picard von Saarlouis, einem gepflegten Wohnquartier mit dörflichem Charakter. Nur wenige Fahrminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt, verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind in der näheren Umgebung sowie im benachbarten Beaumarais gut erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Auch die Autobahnanschlüsse A 8 und A 620 sind schnell erreichbar und bieten kurze Wege nach Saarbrücken, Luxemburg und Frankreich.
Die Nähe zum Naturschutzgebiet Taffingsweiher und den umliegenden Grünflächen bietet zudem attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Grünen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-09-11
Energieverbrauchskennwert	108kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.09.2017
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



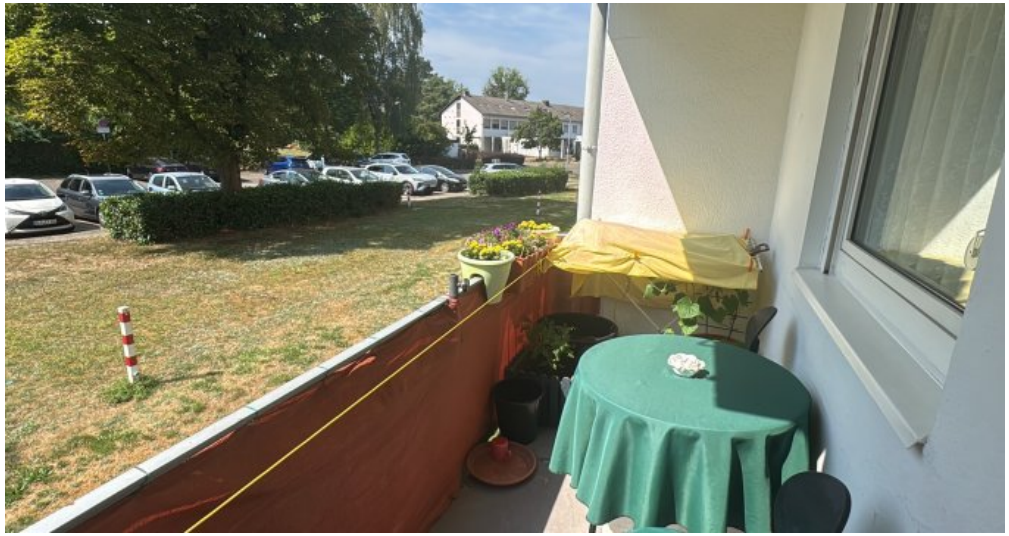
Sonstiges

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Badezimmer



Balkon

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de