Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Solide. Gepflegt. Großzügig.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	198.000 €



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Wohnkomplex am Soutyhof in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 25 Wohneinheiten. Die Anlage präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wird laufend instand gehalten. So wurde das Dach erst vor rund zwei Jahren erneuert.
Auch innerhalb der Einheit zeigt sich eine solide technische Basis. Die meisten Fenster sind als doppelt verglaste Kunststofffenster ausgeführt und stammen aus etwa dem Jahr 2005. Im Schlafzimmer wurde vor rund acht Jahren ein Schallschutzfenster installiert, das gezielt für mehr Ruhe sorgt. Im Zuge einer umfassenden Leitungssanierung werden aktuell Teile des Badezimmers erneuert.
Beheizt wird die Wohnung über eine Nachtspeicherheizung. Stellplätze stehen rund um den Wohnkomplex in ausreichender Anzahl zur Verfügung.
Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradkeller.
Das monatliche Hausgeld beträgt 334 €.
Mit unserem 360°Rundgang können Sie die Wohnung vorab erkunden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1



Die Wohnung
Wohnfläche ca. 108m² (Balkon von 5,57m² darin zu 1/4 mit 1,39m²
Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss und überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung sowie ein insgesamt sehr helles Wohngefühl.
Der zentrale Lebensmittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer. Durch seine Größe und den direkten Zugang zum Balkon entsteht hier ein offener Bereich, der sowohl Raum für einen klassischen Wohnbereich als auch für einen Essplatz bietet. Der Balkon erweitert diesen Bereich sinnvoll nach außen und schafft zusätzlichen Freiraum.
Direkt angrenzend befindet sich die Wohnküche. Sie ist so angeordnet, dass kurze Wege entstehen und der Alltag effizient organisiert werden kann. Die zusätzliche Speisekammer ist ein echter Mehrwert, da sie Stauraum schafft und die Küche selbst optisch entlastet.
Der private Bereich der Wohnung ist klar davon getrennt. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen.
Ein weiteres Zimmer steht flexibel zur Verfügung und kann je nach Bedarf als Büro, Gästezimmer oder auch als Kinderzimmer genutzt werden.

Ausstattung

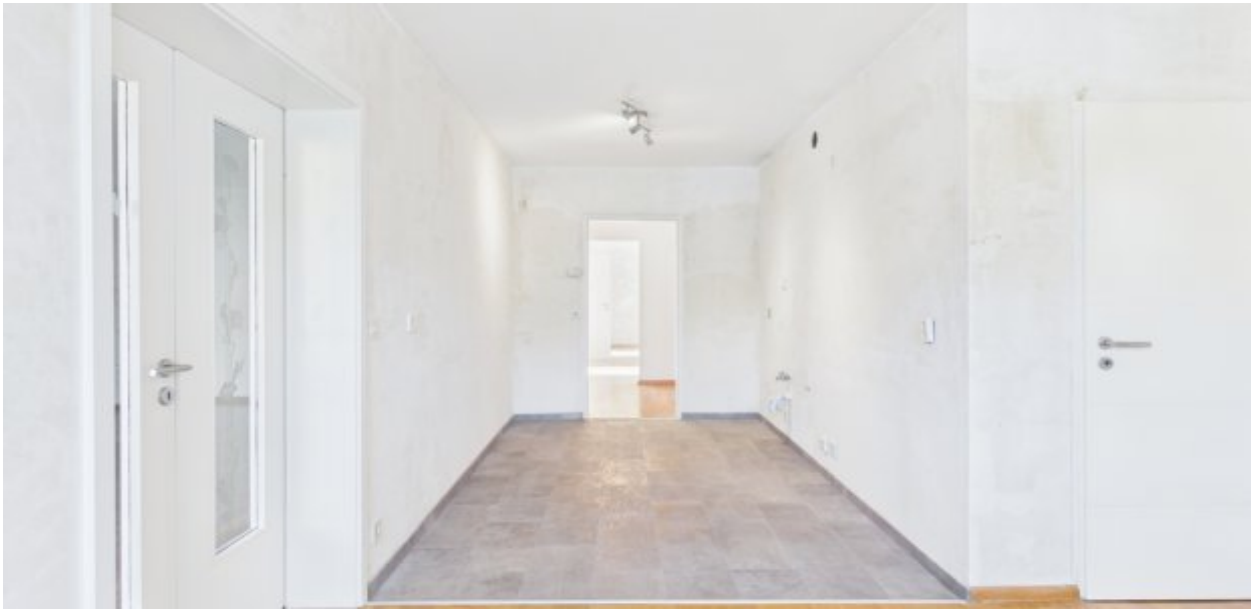
Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Aufzug	Personenaufzug



Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC, was gerade im Alltag oder bei Besuch für zusätzlichen Komfort sorgt.
Abgerundet wird die Wohnung durch einen weiteren Abstellraum innerhalb der Einheit, der neben klassischem Stauraum auch über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-11-14
Energieverbrauchskennwert	63.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	ELEKTRO



Lage

Saarlouis versteht es, historischen Charme mit moderner Kultur, Wirtschaft und Handel zu einem Wohnort zu vereinen, in dem man sich einfach rundum wohl fühlen kann.
Die Stadt bietet eine vielseitige Gastronomie, es gibt zahlreiche Geschäfte und ein buntes kulturelles Angebot. Tauchen Sie ein in das französisch angehauchte Flair der Altstadt mit ihren typisch zweigeschossigen Handwerkerhäusern der Festungszeit, schlendern Sie über die Schleusenbrücke in den idyllischen Stadtgarten und erkunden Sie die historische Festungsanlage rund um die Vauban-Insel. Der Stadtteil Beaumarais liegt nur etwa 8 Autominuten von der Saarlouiser Altstadt entfernt. In Beaumarais selbst befinden sich eine Kita und eine Grundschule. Schüler der höheren Klassen können mit dem Bus in ca. 16 Minuten die Gemeinschaftsschule in Saarlouis erreichen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens wie Supermarkt, Bäckerei, Drogerie oder Apotheke sowie Arztpraxen und Krankenhäuser finden Sie ebenfalls in Saarlouis.



Hier vereinen sich dörfliches Leben mit den Angeboten und Vorzügen einer Kreisstadt wie Saarlouis..



Ausstattung

Wohnkomplex am Soutyhof |gepflegte Gesamtanlage | Dach vor ca. 2 Jahren erneuert | Kunststofffenster, doppelt verglast (ca. 2005) | Schallschutzfenster im Schlafzimmer (ca. 8 Jahre) | teilweise Erneuerung des Badezimmers im Zuge einer Leitungssanierung | Nachtspeicherheizung | Kellerraum | Fahrradkeller | ausreichend Stellplätze am Wohnkomplex | Hausgeld 334 € | 5. Obergeschoss | ca. 108 m² Wohnfläche | Balkon (zu 1/4 in der Wohnfläche enthalten) | offener Wohn- und Essbereich | Wohnküche mit Speisekammer | ruhiges Schlafzimmer mit Schallschutzfenster | weiteres Zimmer | Hauptbad (wird teilweise modernisiert) | Gäste-WC | Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss |.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Schlafzimmer



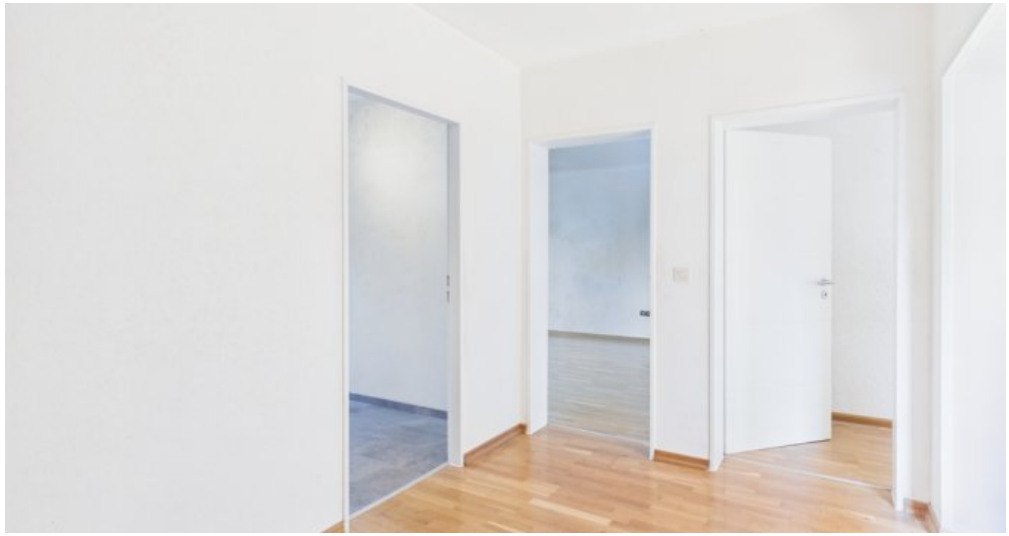
Schlafzimmer



Badezimmer



Visualisierung Badezimmer



Diele im Eingangsbereich



Gäste-WC

https://tour.giraffe360.com/etwamsoutyhof

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de