Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktive Eigentumswohnung in Lisdorf

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	215.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.398,75 € (m²)
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung bietet ca. 90 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmer, eine eigene Terrasse im Innenhof sowie einen fest zugeordneten Stellplatz und Kellerraum. Ein durchdachtes Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die bequemes Wohnen ohne viele Treppen schätzen.
Herzstück der Wohnung ist der großzügige Koch- und Essbereich mit viel Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen und Zusammensitzen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.
Eine separate Ankleide schafft zusätzlichen Stauraum, ohne die Wohnräume mit großen Schränken zu belasten. Badezimmer, Abstellraum sowie praktische Flur- und Dielenbereiche ergänzen den Grundriss sinnvoll.
Ein echtes Plus ist die zur Wohnung gehörende Terrasse im Innenhof. Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz für Sitzgruppe, Pflanzen und entspannte Stunden im Freien.
Ein zugeordneter Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken direkt am Objekt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89,63 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	17,12 m²
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1



Das Gebäude wurde 2016 umfangreich modernisiert. Dabei wurde das Dach komplett erneuert und gedämmt. Weitere Maßnahmen umfassen die Dämmung der Außenwände, 3-fach verglaste Holzfenster sowie erneuerte Elektroinstallationen, Leitungen und modernisierte Bäder.
Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Jede Einheit verfügt über eine eigene Verbrauchserfassung für die Heizung sowie über separate Kalt- und Warmwasserzähler.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lernen Sie die Wohnung persönlich kennen.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Saarlouiser Stadtteil Lisdorf und verbindet eine gewachsene Wohnumgebung mit der Nähe zur Saarlouiser Innenstadt.
Lisdorf bietet eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Angebote befinden sich im Stadtteil beziehungsweise im näheren Umfeld.
Die Innenstadt von Saarlouis mit ihrer vielfältigen Gastronomie, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem historischen Großen Markt ist in kurzer Zeit erreichbar.
Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv: Über das umliegende Straßennetz bestehen gute Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Dillingen und Luxemburg.
Damit eignet sich die Lage besonders für alle, die eine gute Infrastruktur schätzen, gleichzeitig aber nicht unmittelbar im Stadtzentrum wohnen möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.04.2035
Energieverbrauchskennwert	96.42kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.04.2025
Energieeffizenzklasse	C



Ausstattung

.

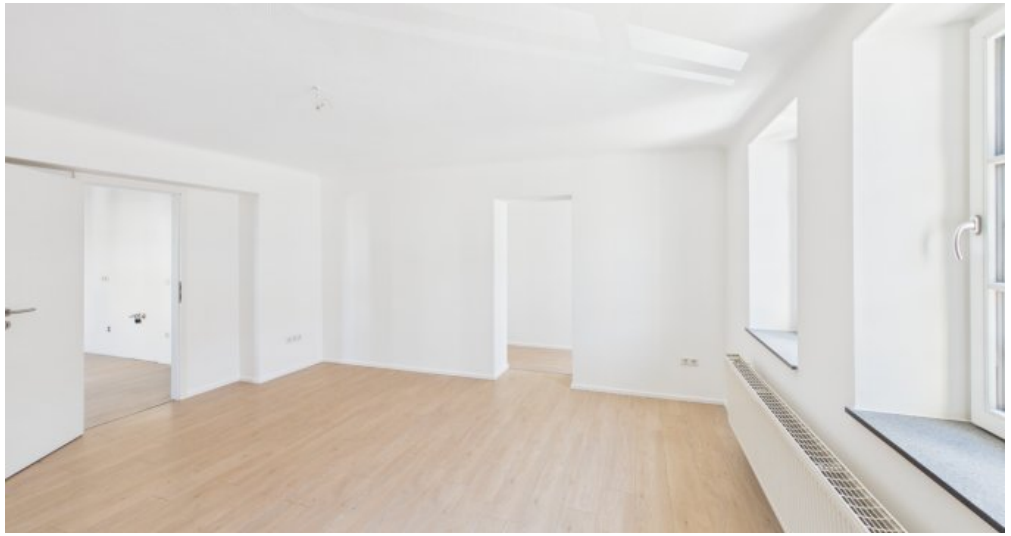


Sonstiges

.



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 2

Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Sarlouis

Zentrale	01735602373