Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einziehen und Wohlfühlen!!! Große Eigentumswohnung mit 2 Balkonen in Dillingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	446 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung. Diese Eigentumswohnung in Dillingen bietet Ihnen guten Wohnkomfort in einem begehrten Wohngebiet, egal ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.
Die im Jahr 2010 teilsanierte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Auf großzügigen 100 m² erwarten Sie 3-4 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein Esszimmer mit jeweiligem Zugang auf den Balkon, einer schönen Einbauküche sowie ein Duschbad und separatem WC. Daher ist die Wohnung sehr ideal für Kapitalanleger, die an einer langfristigen und unkomplizierten Vermietung interessiert sind, oder für eine 2-3-köpfige Familie, die ruhig und doch zentral wohnen möchte. Die Wohnung steht leer und kann direkt bezogen werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Primärenergiebedarf	157
Verfügbar ab	sofort



Lage

Dillingen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Lebensgefühl!
Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles Notwendige schnell zur Hand haben.
Für medizinische Notfälle stehen Ihnen ein modernes Krankenhaus sowie Ärzte in allen Fachrichten in der Nähe zur Verfügung. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrsstraßen, die Ihnen ermöglichen, schnell in umliegende Städte zu gelangen. Sehr gute Autobahnanbindung nach Saarlouis und Merzig
In Ihrer Freizeit können Sie die naturnahe Umgebung genießen - ob beim Spaziergang im nahegelegenen Park oder bei sportlichen Aktivitäten wie Radfahren oder Wandern..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr 1972
Heizung: Fernwärme, 2019 erneuert
Fenster: ISO-Kunststoff
Elektro: 2018 erneuert
Bad: 2010 erneuert
In den letzten 2 Jahren wurden der Aufzug und das Dach erneuert.
Aufteilung:
Keller: 1 Kellerraum, Trockenraum, Fahrradkeller, 1 Tiefgaragenstellplatz
5. OG: Flur. Küche, Bad, WC extra, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Balkone.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-12-02
Energieverbrauchskennwert	143kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.12.2024
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergiebedarf	157



Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil eines lebendigen Wohnviertels zu werden!
Diese vollständig sanierte Eigentumswohnung stellt eine perfekte Investition für Ihr neues Zuhause dar.
Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrem Kaufvorhaben!
AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von namhaften Banken..









Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





KI Homestaging





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de