

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung – Ideal für Singles oder als Kapitalanlage in Dillingen/Saar

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3570,00€ inkl. MwSt.
Kaufpreis	85.000 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Orchideenweg 8, 66763 Dillingen/Saar. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage und bietet eine Wohnfläche von 54 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Singles oder als Kapitalanlage eignet.

**Ausstattung und Besonderheiten:**

**Wohnfläche:** Die Wohnung umfasst 54 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein gemütliches Wohnzimmer.

**Balkon/Terrasse:** Ein 3,5 m<sup>2</sup> großer Balkon bietet Platz zum Entspannen und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

**Bodenbeläge:** Die Wohnung ist mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, was eine pflegeleichte und moderne Atmosphäre schafft.

**Einbauküche:** Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche.

**Parkplatz:** Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.

**Keller:** Zusätzlicher Stauraum steht im Keller zur Verfügung.

**Objektzustand:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen oder vermieten können.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	3,50 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



000 €. Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann sowohl zur Eigennutzung als auch als rentable Kapitalanlage erworben werden. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese charmante Wohnung in Dillingen/Saar!.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



## Lage

Die Stadt Dillingen/Saar liegt im Saarland und ist Teil der Großregion Saar-Lor-Lux. Sie ist mit rund 20.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Saarlouis. Die Immobilienlage in Dillingen/Saar ist geprägt von einer ruhigen und grünen Umgebung, die durch die Nähe zur Saar und dem Saar-Hunsrück-Naturpark gegeben ist. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch kulturell hat Dillingen/Saar einiges zu bieten, wie zum Beispiel das Stadtmuseum, das Kulturzentrum "Alte Schmelz" oder das jährliche Stadtfest. Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahn A8 und die Bundesstraßen B51 und B269 sehr gut. Auch der internationale Flughafen Saarbrücken ist in nur ca. 30 Minuten zu erreichen. In Dillingen/Saar finden sich sowohl Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in verschiedenen Preiskategorien. Die Stadt bietet somit für jeden Immobilienkäufer das passende Objekt.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.01.2026
Ausstelldatum	11.01.2016
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



## Ausstattung





## Sonstiges



Küche I



Balkon, Straßenansicht



WC separat



Badezimmer

## Anbieter

ES-Immobilien Service UG  
Provinzialstraße 136  
66806 Ensdorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

068319389240

[info@es-saar.immobilien](mailto:info@es-saar.immobilien)

[www.ederundstrauss-immobilien.de](http://www.ederundstrauss-immobilien.de)