

Großzügige 3-ZKB Wohnung in der Innenstadt von Saarlouis zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis 235.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-ZKB-Wohnung in zentraler Lage von Saarlouis. Die Wohnung befindet sich im 7. Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1977 und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 90 m². Durch die Lage in der oberen Etage profitieren die Bewohner von einer reduzierten Lautstärke, trotz der zentralen Stadtlage. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch ideal für Kapitalanleger.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute Barrierefreiheit aus, da sowohl ein Aufzug als auch ein ebenerdiger Eingangsbereich vorhanden ist.

Im Jahr 2022 wurden Renovierungen durchgeführt, die der Wohnung ein frisches Ambiente verleihen.

Dazu gehören:

- Neue Heizkörper für eine effiziente Wärmeverteilung
- Neuer Bodenbelag in allen Räumen
- Modernisierung des Badezimmers mit neuer Duschwanne
- Erneuerung der Fenstergläser, die zu einer besseren Isolierung beitragen
- Neuverlegung der Strom- und Wasserleitungen

Raumaufteilung:

Beim Betreten gelangt man zunächst in den weitläufigen Flur, der als zentrales Element der Wohnung dient und Zugang zu allen weiteren Räumen bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich die Küche, welche für eine moderne Aufteilung auch offen gestaltet werden kann.
Zudem befinden sich in der Wohnung zwei geräumige Schlafzimmer, die genügend Platz für die jeweiligen Betten, Kleiderschränke und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.
Das Badezimmer verfügt über eine praktische Duschwanne. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt.
Abgerundet wird die Wohnung durch einen Hauswirtschaftsraum, der vielseitig genutzt werden kann, wie z.B. als zusätzlicher Stauraum.
Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der über zwei Zugänge erreichbar ist. Der Balkon bietet genügend Platz für eine Sitzcke und eignet sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien.
Die Wohnung wird über Nachtspeicherheizungen beheizt, die eine kostengünstige und effiziente Wärmequelle darstellen.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuernng	Elektro
Aufzug	Personenaufzug



Lage

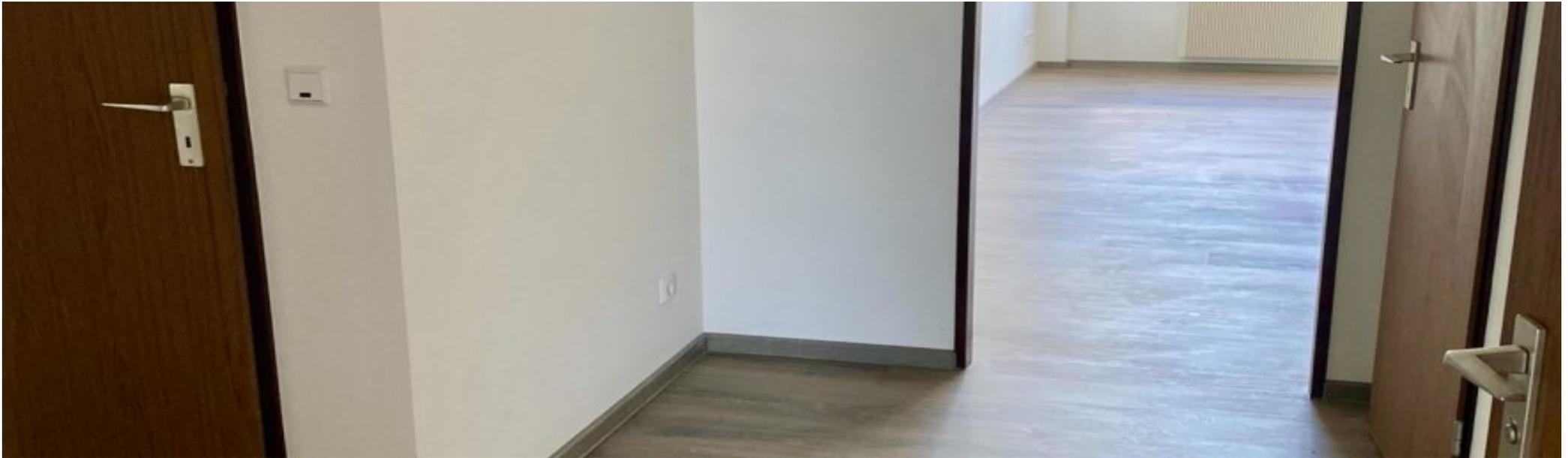
Diese attraktive Wohnung befindet sich in äußerst zentraler Lage von Saarlouis. Die Wohnlage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Der Busbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Nähe zum "Kleinen Markt" macht diese Wohnung besonders interessant, da dieser historische und belebte Platz zum Verweilen einlädt.

Die zentrale Lage ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs schnell zu erreichen, wie z.B. die Innenstadt von Saarlouis mit ihren Geschäften, Banken, Ärzten und Apotheken. Auch Schulen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beispielhafte Entfernungen:

- Ensdorf: ca. 3,0 km
- Wallerfangen: ca. 4,0 km
- Bous: ca. 6,0 km
- Wadgassen: ca. 6,5 km
- Dillingen: ca. 7,0 km
- Schwalbach: ca.



10,5 km

- Überherrn: ca. 10,5 km
- Merzig: ca. 22,0 km
- Saarbrücken: ca. 25,5 km
- Bouzonville (Frankreich): ca. 22,0 km
- Schengen (Luxemburg): ca. 43,0 km.



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



8



9



10



11



12



13

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de