

# Möblierte 2-ZKB-Wohnung mit EBK, Garage und Balkon im Park Vauban

#### Preise & Kosten

Kaltmiete 650 €
 Warmmiete 1.000 €
 Nebenkosten 300 €
 Heizkosten in der Warmmiete Ja

enthalten

Kaution 1.950 €

Stellplatzmiete Tiefgarage 50 €

Tiefgaragen 1

Gesamtbelastung (brutto) 1.000 €



#### **Objektbeschreibung**

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Eingebettet in die Wohnhausanlage des Park Vauban befindet sich diese wunderbare möblierte 2-ZKB Wohnung in zentraler Lage von Saarlouis.

Durch das abgeschlossene private Gelände mit Toreinfahrt und Tiefgarage, bietet sie Sicherheit und Komfort.

Selbstverständlich verfügt das moderne, erst 2006 errichtete Gebäude über einen Personenaufzug, mit dem Sie die Wohnung im 2.OG bequem erreichen.

Auf großzügigen, lichtdurchfluteten ca. 60 m² erwarten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Der überdachte Balkon bietet einen Blick ins Grüne und auf den Park der Wohnanlage.

Die Qualität dieser Wohnung wird unterstrichen durch die moderne und zeitgemäße Ausstattung mit Fußbodenheizung, integrierter Deckenbeleuchtung, einer Videosprechanlage und einem modernen Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 60 m²

Anzahl Zimmer 2

Anzahl Schlafzimmer 1

Anzahl Badezimmer 1

Stellplätze 1

Anzahl Terrassen 1

Verfügbar ab 01.01.2026



Ein zusätzlicher eigener Kellerraum rundet dieses Angebot ab.

Die Kaltmiete in Höhe von 650 € setzt sich zusammen aus 500 € Kaltmiete und 100 € für die allgemeine Möblierung (inkl. Waschmaschine und Trockner), sowie 50 € für die Einbauküche.

Die monatliche Miete für den eigenen Tiefgaragenstellplatz beträgt 50 €.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 11



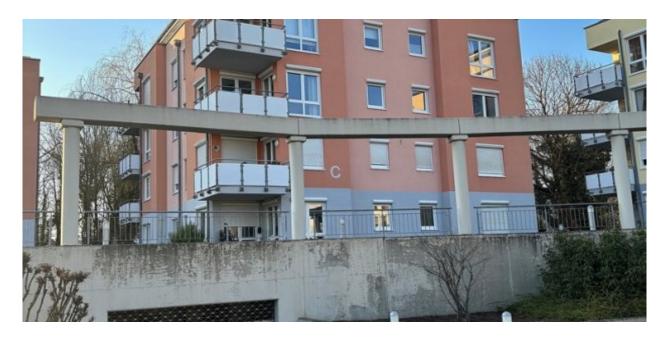
**Ausstattung** 

heizungsart Zentralheizung, Fussbodenheizung

befeuerung Gas

Aufzug Personenaufzug

Kabel / Sat- TV Ja



# Lage

Saarlouis wird zu Recht auch als die "heimliche Hauptstadt des Saarlandes" bezeichnet.

Die Stadt bietet alle wichtigen Einrichtungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrs- und Infrastrukturanbindung ist gekennzeichnet durch kurze Wege in die Saarlouiser Innenstadt oder über die Autobahn nach Saarbrücken und Luxemburg.

Die Lage der Wohnung selbst könnte nicht besser sein. Der große Markt und die Vaubananlage ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 11





## **Ausstattung**

Hochwertiges Gebäude in Parkanlage Zentrale und ruhige Lage in Saarlouis Fußbodenheizung Elektrische Rollläden Kunststoff ISO-Fenster Pflegeleichte Fliesen und Parkett Videosprechanlage Überdachter Balkon Tiefgaragen-Stellplatz Abgeschlossener Kellerraum Eigene Waschmaschine und Trockner.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 11





# **Sonstiges**

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 11





Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG) Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 11





Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11



Wohn- und Esszimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



Bad mit Fenster

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11



Bad mit Wanne und Dusche



Waschmaschine und Trockner



Tiefgaragenstellplatz



Kellerraum

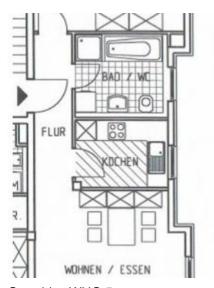
Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11



Fahrradabstellraum



Wohnung im Park Vauban



Grundriss WHG 5



Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



#### Adresse

Neue Brauereistraße 2c 66740 Saarlouis

### **Anbieter**

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K. Auf dem Kohlberg 7 66133 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

https://www.eichenlaub-dumont.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 11