Saarlouis / Roden

v e r k a u f t Dachgeschosswohnung mit optimaler Raumaufteilung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25171213

SURFACE HABITABLE: ca. 63 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25171213
Surface habitable	ca. 63 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996

Prix d'achat	Sur demande
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.04.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	62.21 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

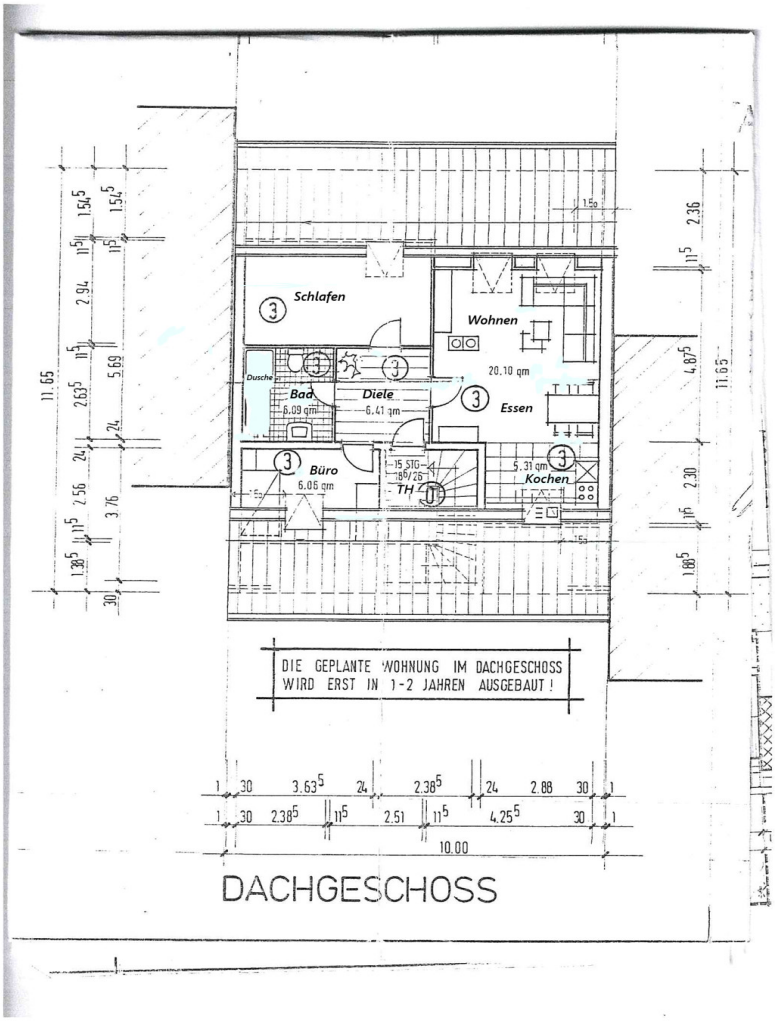
La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Une première impression

Diese Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines ruhigen 3-Parteienhauses überzeugt mit ca. 67 m² Wohnfläche, drei Zimmern, Küche und Bad sowie einer klar strukturierten Raumaufteilung, die eine praktische und komfortable Nutzung des vorhandenen Platzes ermöglicht. Beim Eintreten empfängt Sie ein kompakter Eingangsbereich, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt.

Das Zentrum der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich ideal in den Alltag integrieren lässt. Hier ist ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Wohnen vorhanden. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung und bietet eine funktionale Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Ein weiteres Zimmer ergänzt das Raumangebot und kann je nach Bedarf flexibel genutzt werden – etwa als Büro, Ankleidezimmer oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und funktional gestaltet. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für Ruhe und Erholung und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz, die zusätzlichen Komfort bieten und das Gesamtpaket perfekt ergänzen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine durchdachte und unkomplizierte Wohnlösung in ruhiger Umgebung suchen.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Vorlage eines Banknachweises möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Détails des commodités

- Einbauküche
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend von Saarlouis OT, einer Stadt im Saarland, die für ihre gute Erreichbarkeit und die gelungene Verbindung von urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten geschätzt wird. Sie liegt in einem Stadtteil, der sowohl ein angenehmes Wohnumfeld als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.

In der Nähe der Wohnung befindet sich ein Spielplatz – ideal für Familien. Die Innenstadt von Saarlouis mit ihren charmanten Plätzen und modernen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Zudem sorgen die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsstraßen für eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der französischen Grenze.

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 62.21 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com