

Saarlouis / Roden

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

CODICE OGGETTO: 25171213



SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25171213	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 63 m ²	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1		
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1996	Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	62.21 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.04.2035	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



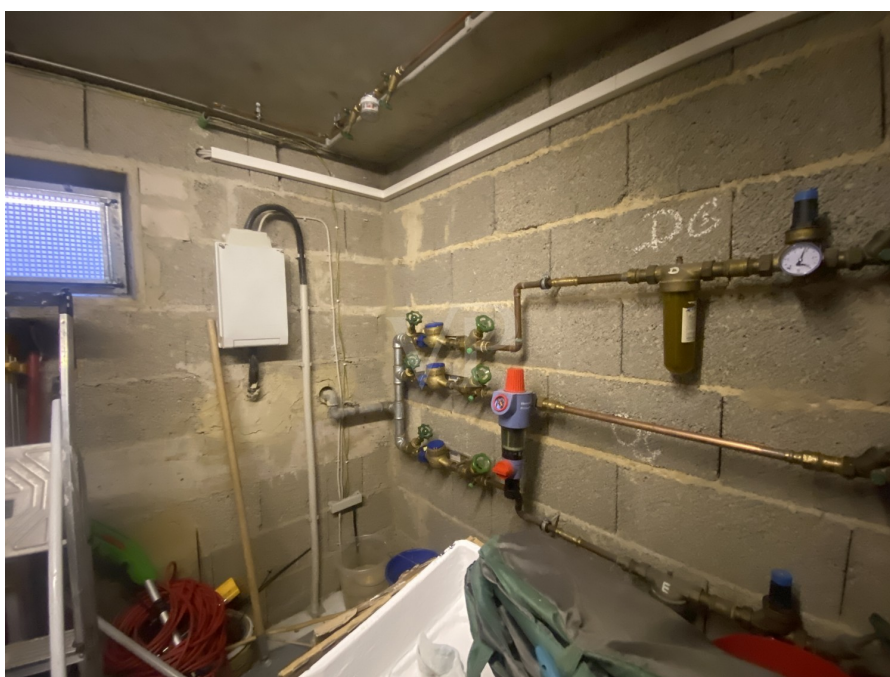
CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



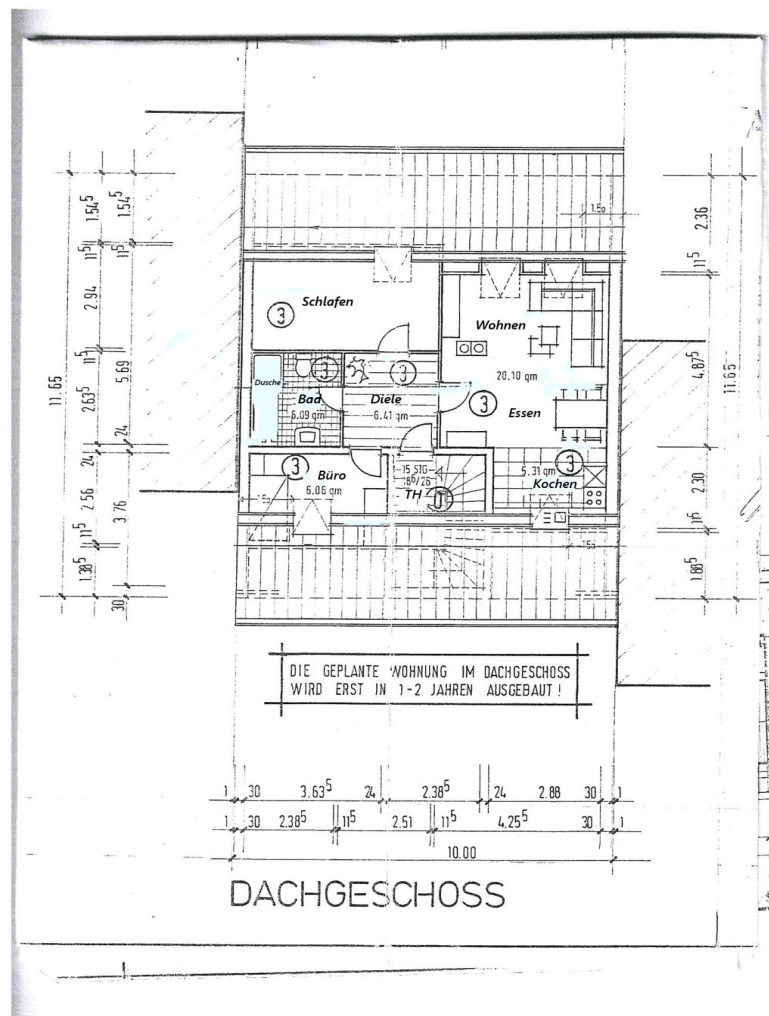
CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25171213 - 66740 Saarlouis / Roden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com