

# Exposé

## Wohnung in Wallerfangen

### Moderne 2-Zimmer Wohnung in Wallerfangen



Objekt-Nr. OM-405022

#### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Justine Colbus

Blaulochstraße 99  
66798 Wallerfangen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	155 €	Etage	2. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnfläche und Aufteilung

- 65 m<sup>2</sup> (Wohnfläche; Kniestock Roh 1,40 m, mit abgehängter Decke ca. 1,30 m)
- Wohnen/Essen
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Abstellraum

## Ausstattung

Ausstattung und Modernisierung (2019–2020)

- neues Badezimmer mit Dusche (Glasabtrennung), großem Waschbecken und WC
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad sowie zusätzlich im Keller
- abgehängte Decken (ca. 10 cm) mit integrierten LED-Spots
- neue Lichtschalter und Steckdosen, zusätzliche Steckdosen im Küchen- und Wohnbereich
- Elektrik überarbeitet inkl. neuem FI-Schutzschalter
- Wände überwiegend mit Rollputz
- erneuerte Laibungen der Dachfenster im Bad und Wohn-/Essbereich
- neuer Vinylboden (Hinweis: Qualität nicht optimal, ein Austausch wäre im Schlafzimmer und Wohn-/Essbereich nötig)
- Heizkörper im Wohn- und Esszimmer ausgetauscht
- im Badezimmer Einbau eines großen modernen Handtuchheizkörpers
- Velux Dachfenster wurden 2012 eingebaut
- die Wohnung steht aktuell leer und ist sofort bezugsfähig
- Verkauf erfolgt unmöbliert, ohne Schränke, Küche und Möbel

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage in Wallerfangen. Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. In 5 Minuten in Saarlouis und auf der Autobahn A620/A8. Kindergärten, Grundschule und Gemeinschaftsschule ebenso in direkter Umgebung.

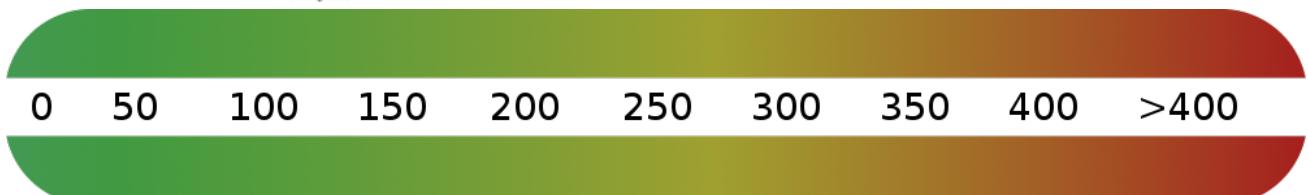
- ruhige Wohngegend
- vor dem Haus sind mehr als ausreichend Parkplätze vorhanden

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



erstüchtigter Sicherungskasten

# Exposé - Grundrisse

