

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
Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,00 m ²
Hausgeld mtl.	155 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfläche und Aufteilung

- 65 m² (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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ertüchtigter Sicherungskasten

Exposé - Grundrisse

