

Exposé

Wohnung in Saarlouis

Eigentumswohnung 110qm Top Lage Saarlouis- Steinrausch



Objekt-Nr. OM-429057

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Max-Planck-Str.4
66740 Saarlouis
Saarland
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 4-5-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Saarlouis-Steinrausch

Diese großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit rund 109 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Wohnlage von Saarlouis-Steinrausch. Sie eignet sich ideal für Paare, Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur legen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten

Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung:

Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit viel Platz für Familie und Gäste

Separate Essecke direkt an der Küche – perfekt für den Alltag,

Einbauküche mit allen Elektrogeräten und Waschmaschine

Vier bis fünf gut geschnittene Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer) + separater Abstellraum/ Vorratsraum an der Küche

Helles Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC

Schöner Balkon mit Westausrichtung und freiem Blick – ideal für entspannte Abendstunden

Edles Echtholzparkett in den Wohnräumen

Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum

Beheizung über Fernwärme

Neuer Aufzug (2025)

Großer Gemeinschaftsraum und Saunaraum im KG

Durch die gelungene Kombination aus großzügigem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und angenehmer Helligkeit entsteht eine sehr freundliche Wohnatmosphäre.

Lage:

Saarlouis-Steinrausch gehört zu den gefragtesten Wohngebieten der Region. Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und bietet zugleich eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Saarlouis sowie an die Autobahnen A8 und A620. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür.

Mietverhältnis und Konditionen:

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet eine jährliche Kaltmiete von 9.480 Euro. Sie bietet somit eine attraktive und solide Kapitalanlage.

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine ruhige Lage, angenehmen Wohnkomfort und eine nachhaltige Renditechance.

Für weitere Informationen oder Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Provisionsfrei

Makleranfragen sind nicht erwünscht

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

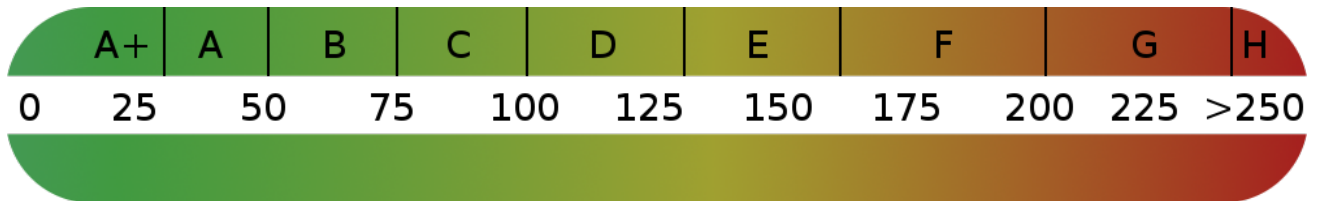
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



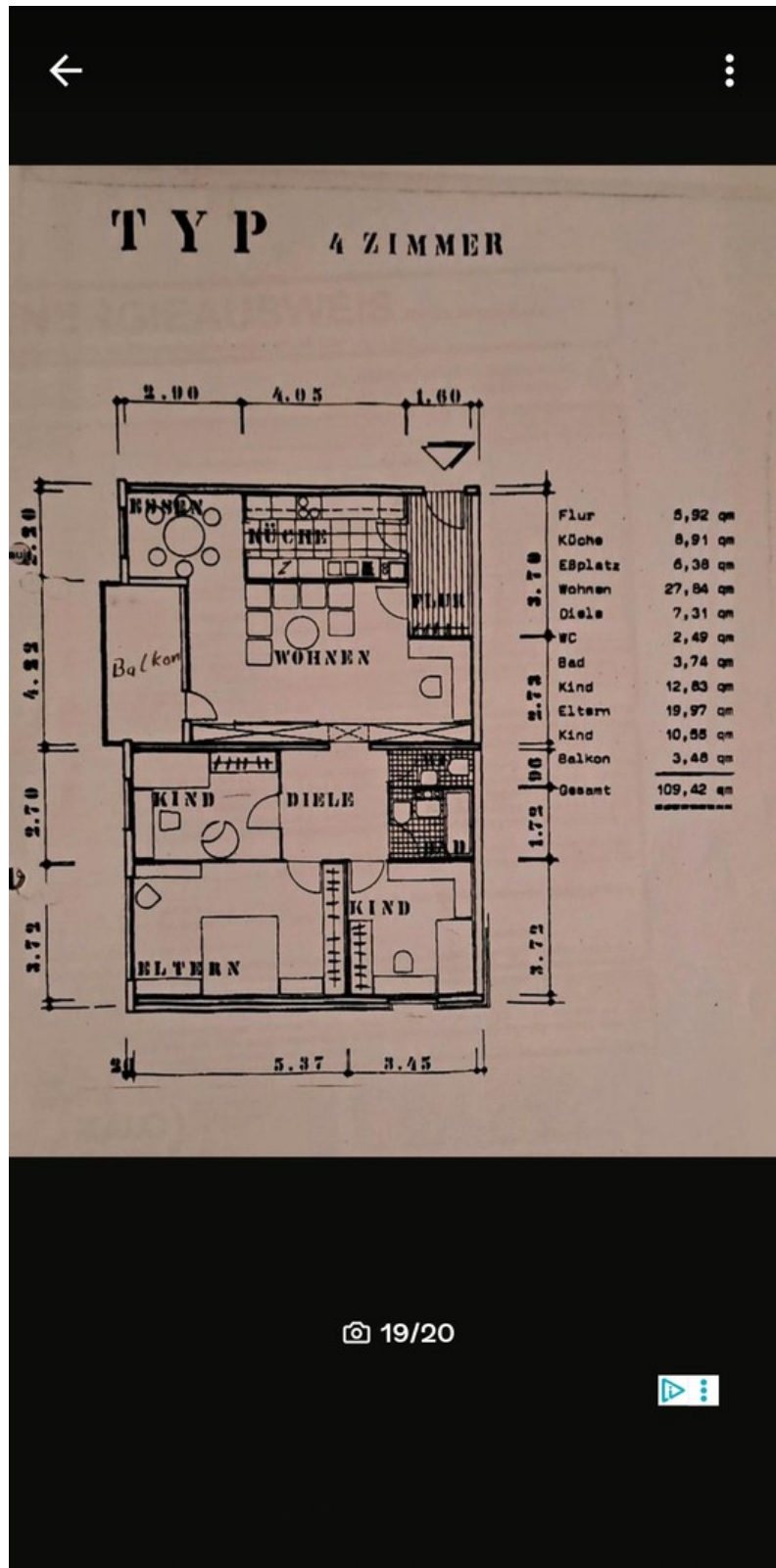
Exposé - Galerie



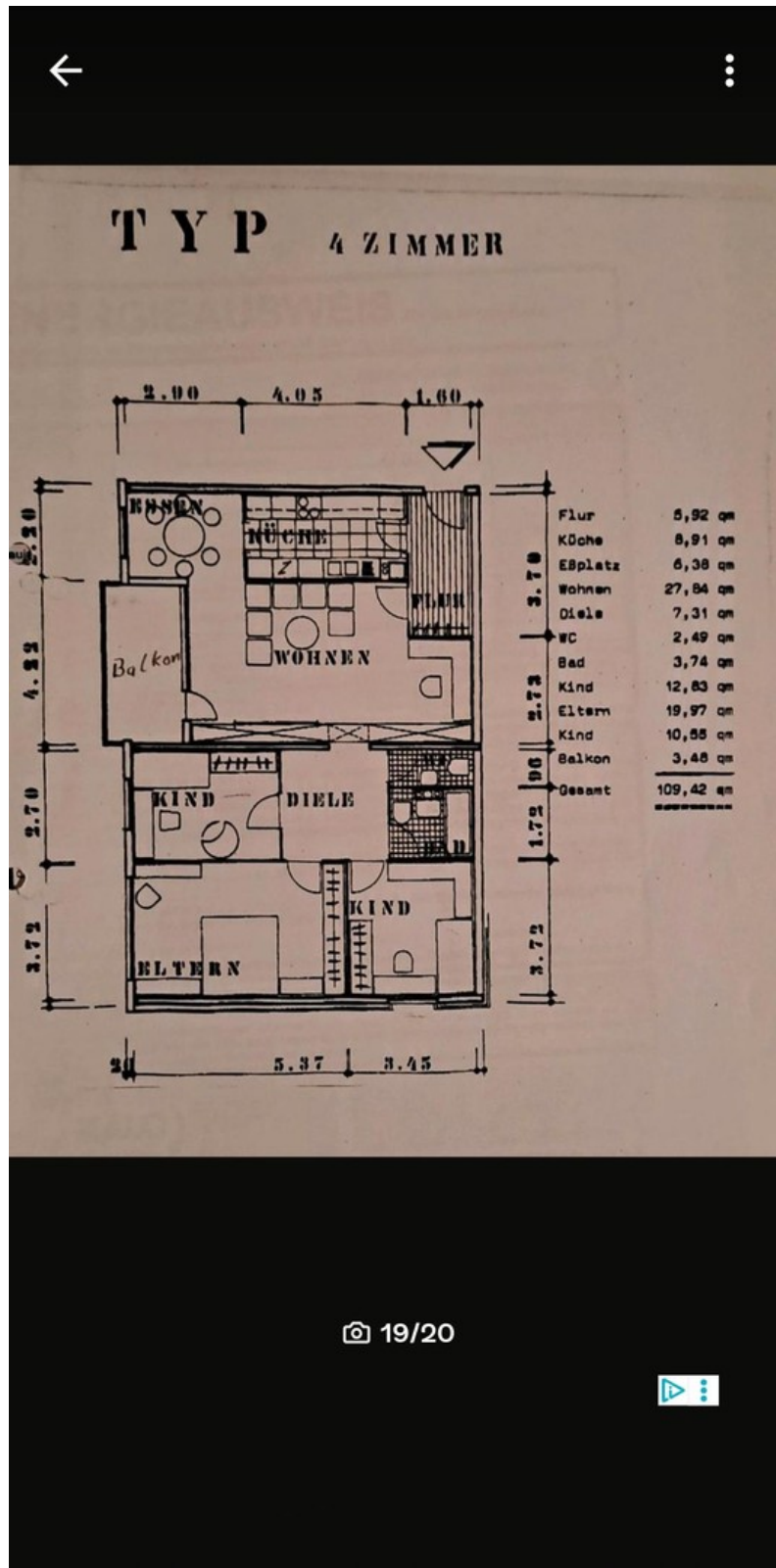
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

