

Exposé

Wohnung in Saarlouis

Schöne, helle 2,5 Zimmer Eigentumswohnung in Blauloch/Wallerfangen



Objekt-Nr. OM-432704

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Magda

66740 Saarlouis
Saarland
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,24 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	240 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2,5 Zimmer Eigentumswohnung im idyllischen Blauloch/Wallerfangen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten, erbaut im Jahr 1996. Das Haus liegt ruhig im Grünen und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Wohnungsbeschreibung:

- Wohnzimmer: Großzügig und hell
- Offene Wohnküche: Moderne, hochwertige Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer: Gemütlich und geräumig
- Badezimmer: Mit Dusche, größtenteils renoviert im Jahr 2023 (neue Bodenfliesen, Duschkabine, Toilette und Waschbecken von Villeroy & Boch)
- Abstellraum: Praktisch für zusätzlichen Stauraum
- Balkon: Südliche Ausrichtung, ideal für sonnige Stunden und Balkonkraftwerk

Ausstattung

Ausstattung:

- Hochwertiger Laminatboden in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Fliesen in Küche und Badezimmer
- Einbauküche mit autarken Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine etc.
- Elektrisch gesteuerte Rollläden über Fernbedienung (Wohnzimmer und Küche)
- Gaszentralheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besonderheiten:

- Gute Kapitalanlage zur klassischen Wohnungsvermietung oder als Airbnb-Vermietung geeignet
- Stellplatz, direkt vor dem Haus und eindeutig zugeordnet über die Teilungserklärung
- Zur Wohnung gehört eine Kellerbox
- Wohnung wurde bis jetzt nur durch Eigentümer bewohnt, keine Vermietung
- Energieausweis: Energieeffizienzklasse C
- Wohnung wird privat verkauft, keine Maklerprovision
- Aktuell beträgt das Hausgeld 240 EUR im Monat, zuzüglich 60,83 EUR Instandhaltungsrücklage
- Aktuell beträgt die Grundsteuer 109,71 EUR im Jahr

Diese schöne Eigentumswohnung bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Bei Interesse freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Freibad und einer Tennishalle, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind. Trotz der ruhigen Lage ist man schnell in Saarlouis oder Dillingen sowie auf der A620 oder der A8. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi), Ärzte, Apotheken, Bäckereien, eine Postfiliale sowie Bankfilialen (KSK, Volksbank).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

