

Saarlouis / Roden

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

VP azonosító: 24171182vp



VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Áttekintés

VP azonosító	24171182vp	Vételár	235.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1954		
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	40.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Az elso benyomás

Diese modernisierte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen mit ca. 135 m² Wohnfläche und 3 Zimmern ein komfortables und lichtdurchflutetes Wohnambiente und verfügt über einen separaten Eingang.

Die Wohnung besticht durch einen hellen Wohnbereich, der direkt von einer einladenden Diele aus zugänglich ist. Neben dem Wohnzimmer befindet sich sowohl ein geräumiges Schlafzimmer als auch ein Esszimmer mit angrenzender Küche. Im Esszimmer finden Sie zudem einen praktischen Abstellraum und den Zugang zur großzügigen Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Weitere Vorzüge dieser Wohnung sind ein zusätzliches Schlafzimmer mit Abstellraum sowie ein großes Innenbad mit Dusche.

Die Fenster wurden etwa im Jahr 2012 erneuert, und die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2010.

Diese attraktive Wohnung ist derzeit leerstehend.

Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Stellplätze.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und macht das Angebot komplett.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Részletes felszereltség

- Zwei Stellplätze vor der Wohnung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Minden a helyszínról

Roden ist ein Stadtteil von Saarlouis im Saarland und liegt nördlich des Stadtzentrums von Saarlouis und erstreckt sich entlang des Ufers der Saar. Die Region ist von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Während die Innenstadt von Saarlouis links der Saar liegt, befindet sich der Stadtteil Roden (ebenso wie die Stadtteile Fraulautern und Steinrausch) auf der rechten Saarseite. Roden grenzt im Nordwesten an die Eisen- und Stahlwerke der Nachbarstadt Dillingen/Saar. Die zentrale Lage im Rodener Ortskern bietet vor allem eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Busse verbinden zur Innenstadt und den umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A8 ist mit wenigen Fahrminuten erreicht. Die B51, die heute noch durch Roden geführt ist, wird in Kürze durch eine neu gebaute Trasse um den Ortsteil herumgeführt werden. Zu guter Letzt befindet sich zwischen Roden und Fraulautern der Saarlouiser Bahnhof.

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 40.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com