Ensdorf

* r e s e r v i e r t * Raum für Leben und Arbeiten - Flexible Konzepte in Ensdorf

Número da propriedade: 24171173a

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 177 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 285 m²

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24171173a
Área	ca. 177 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	349.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1981
Área útil	ca. 210 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

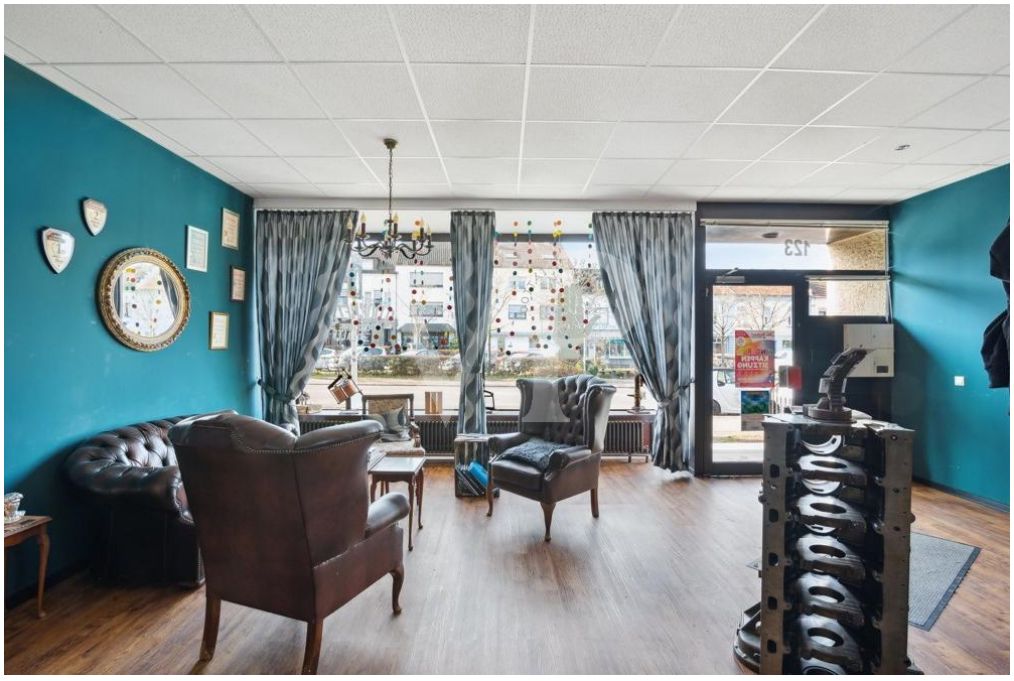
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	03.02.2034
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	197.18 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

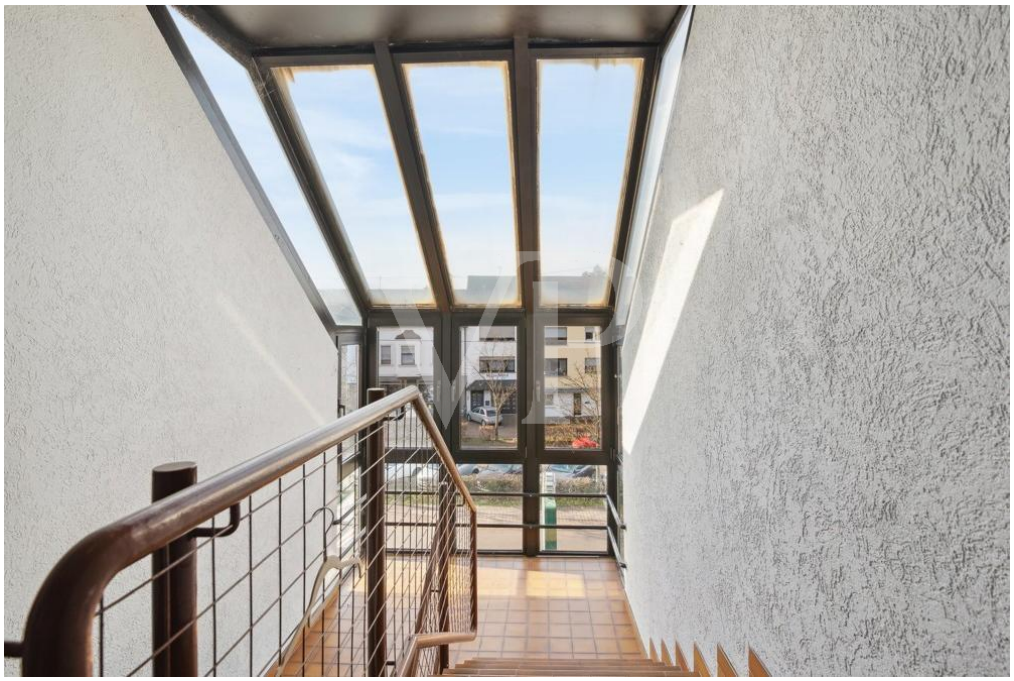
O imóvel

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

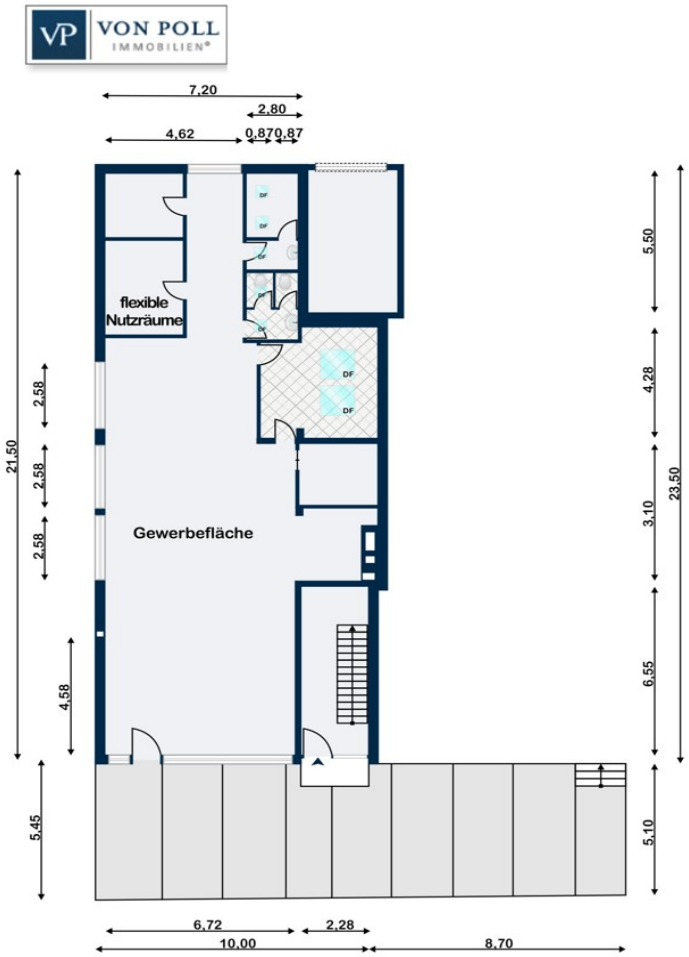
O imóvel

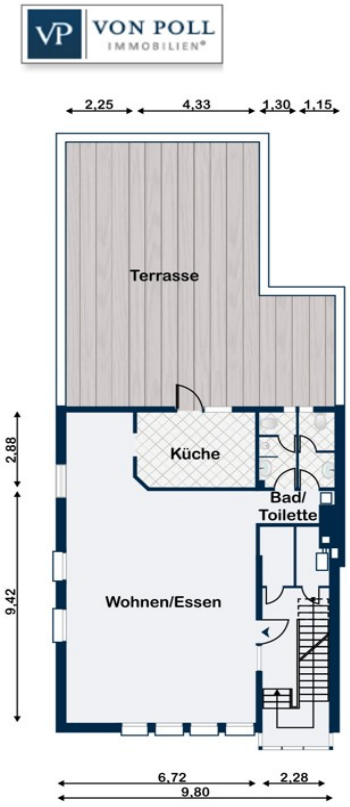
Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

O imóvel

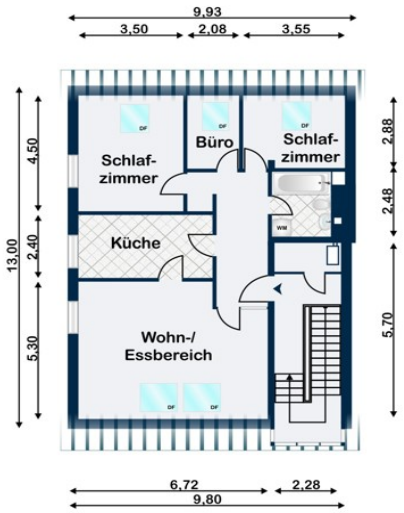
Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Plantas dos pisos




VON POLL
IMMOBILIEN®
2,25
4,33
1,30
1,15
Terrasse
Küche
Bad/
Toilette
Wohnen/Essen
2,88
9,42
6,72
2,28
9,80

VON POLL
IMMOBILIEN®



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Uma primeira impressão

reserviert bis Juni/Juli Diese Immobilie wurde im Jahre 1968 ursprünglich mit einem Erdgeschoss und Keller errichtet.
Im Jahr 1981 wurde das Gebäude um zwei weitere Wohn-Etagen erweitert, was seine Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten erheblich erweiterte. Lebensraum trifft Arbeitsplatz: Harmonie unter einem Dach

Das einseitig angebaute Haus hat sich im Laufe der Jahre zu einem vielseitigen Wohn- und Gewerbeobjekt entwickelt.

Das Erdgeschoss verfügt über einen separaten Eingang und ist derzeit vermietet, wobei es als Tattoostudio genutzt wird. Der aktuelle Mieter hat hier ein Labor-/Fotostudio, den Heizungsraum sowie Kunden-WCs eingerichtet. Der vermietete große Raum strahlt eine einladende Atmosphäre der Kreativität aus, welche ihm Individualität verleiht.

Durch ein separates und einladendes, lichtdurchflutetes Treppenhaus mit einzigartigen Fensterelementen gelangt man ins Obergeschoss, mit beeindruckender Wohnfläche. Dieser Wohnraum besticht mit großzügigen, bodentiefen Fenstern, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung ermöglichen. Hier bietet sich die Möglichkeit, entweder eine weitere Gewerbeeinheit oder eine zauberhafte Wohnung zu gestalten. Über die Küche gelangt man auf eine großzügige, attraktive Terrasse. Der Blick auf die malerische Kirche laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Eine Etage höher finden Sie eine weitere geräumige, helle Wohnung mit Wohn- und Essbereich, einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zwei Schlafzimmern. Die Räume strahlen Helligkeit und Großzügigkeit aus. Diese Wohnung bietet auch die Option auch einer gewerblichen Nutzung.
Das Dach Im Dachgeschoss erwartet Sie ein besonderes kleines Highlight: ein Rückzugszimmer im Studio-Stil, das über eine schmale Aufgangstreppe im Treppenhaus erreichbar ist. Hier finden Sie absolute Privatsphäre, ergänzt durch ein kompaktes Duschbad und eine Abstellkammer.

Diese Immobilie bietet eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten, sei es als umfassende Gewerbeeinheit oder teilweise umgebaut für Wohnzwecke.

Erleben Sie selbst die Vorzüge dieses besonderen Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Detalhes do equipamento

* Große Schaufensterelemente zu Gewerbezwecken
* Separater Eingang zu den Wohnräumen
* Fliesen, Laminat
* Zwei Bäder

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Tudo sobre a localização

Ensdorf zeichnet sich durch seine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrswege. Die charmante Gemeinde punktet mit einer gelungenen Kombination aus Natur, Geschichte und moderner Infrastruktur.

Die Immobilie profitiert von der Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Freizeiteinrichtungen. Die umliegende Infrastruktur macht das alltägliche Leben äußerst bequem. Ensdorf bietet zudem eine Vielzahl von Grünflächen und Naherholungsgebieten, ideal für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien.

Die gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ermöglicht es den Bewohnern, die umliegenden Städte wie Saarlouis und Völklingen schnell zu erreichen. Die Autobahnen A8 und A620 sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Mobilität weiter erleichtert.

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 197.18 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 24171173a - 66806 Ensdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com