Saarlouis / Roden

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

CODE DU BIEN: 24171182vp

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24171182vp
Surface habitable	ca. 135 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1954
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	40.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

La propriété

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Détails des commodités

- Zwei Stellplätze vor der Wohnung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24171182vp - 66740 Saarlouis / Roden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com