

Saarlouis / Roden

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit offener Gestaltung und zwei Stellplätzen

Property ID: 24171184vp



PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

At a glance

Property ID	24171184vp	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 84 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1954	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	40.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

The property



Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

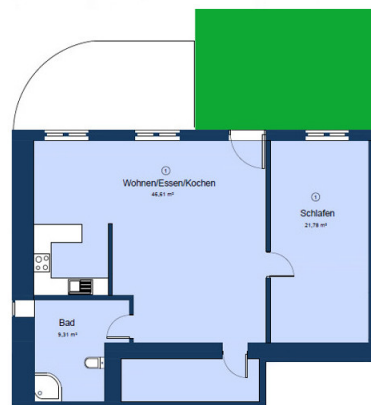
The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

A first impression

Diese moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 84 m², separatem Eingang und eigenem Gartenanteil bietet ein durchdachtes Wohnkonzept, ideal für Paare oder Singles, die Komfort und Privatsphäre schätzen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die offene Raumgestaltung schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre, die durch große Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird. Hier können Sie kochen, entspannen und Gäste empfangen – alles in einem modernen, offenen Umfeld. Das helle Schlafzimmer ist geräumig geschnitten und bietet genügend Platz sodass es als Rückzugsort optimal genutzt werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet sowohl Komfort als auch die Möglichkeit zur Entspannung. Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und macht die Wohnung besonders praktisch. Besonders hervorzuheben ist der Gartenanteil direkt vor dem Eingang, der exklusiv zur Wohnung gehört. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es zum Gärtnern oder einfach zum Relaxen an der frischen Luft. Die Fenster wurden etwa im Jahr 2012 erneuert, und die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2010. Diese attraktive Wohnung ist derzeit vermietet und generiert eine monatliche Nettomiete von ca. 700.- Euro. 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.

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

Details of amenities

- Zwei Stellplätze vor der Wohnung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

All about the location

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.

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

Other information

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.

Property ID: 24171184vp - 66740 Saarlouis / Roden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com