

Schwalbach

**\*v e r k a u f t\*** Appartement im Herzen von  
Schwalbach

*Número da propriedade: 24171175*



ÁREA: ca. 24 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24171175
Área	ca. 24 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996

Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

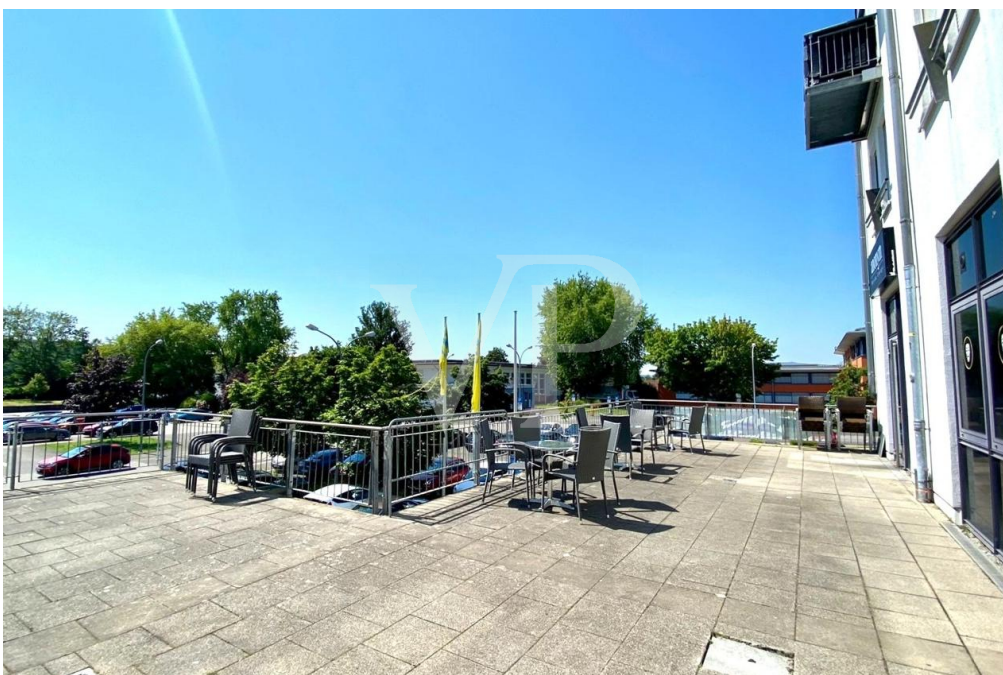
Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.11.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

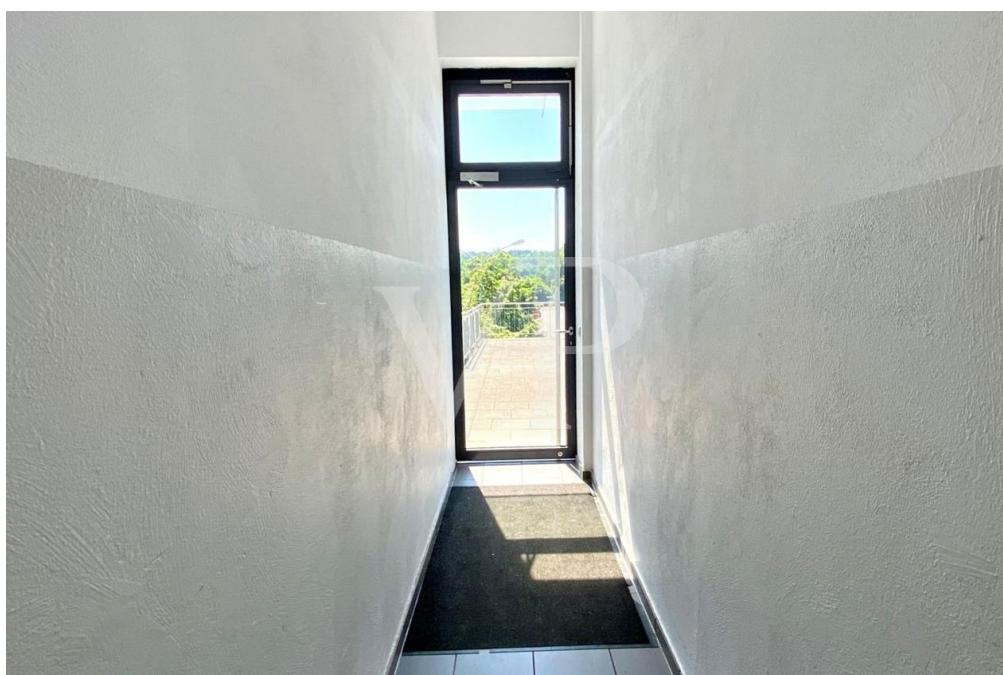
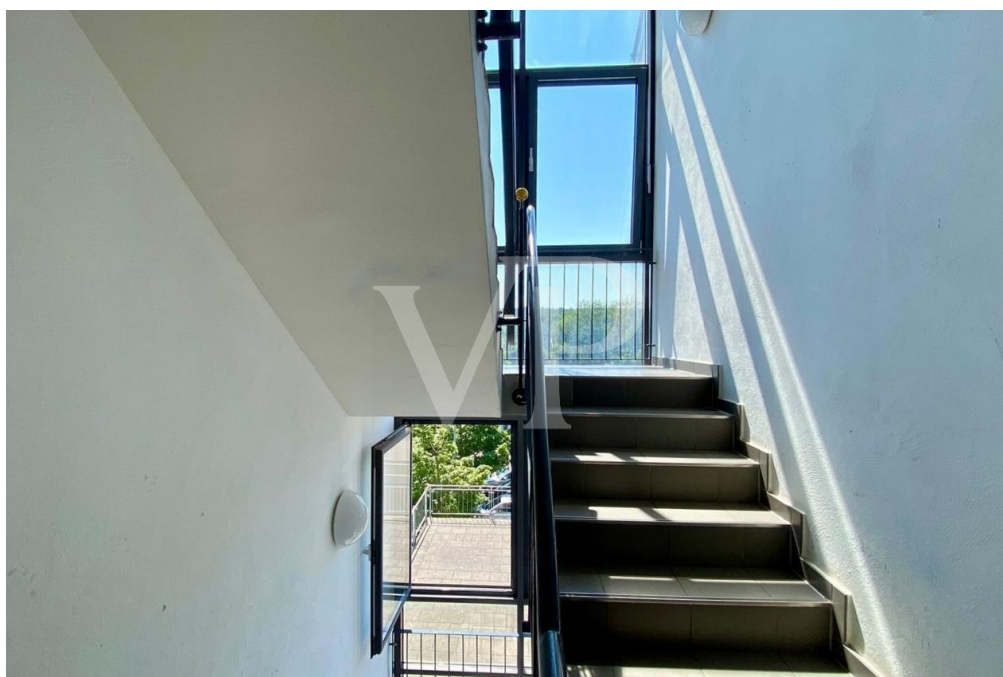
## O imóvel





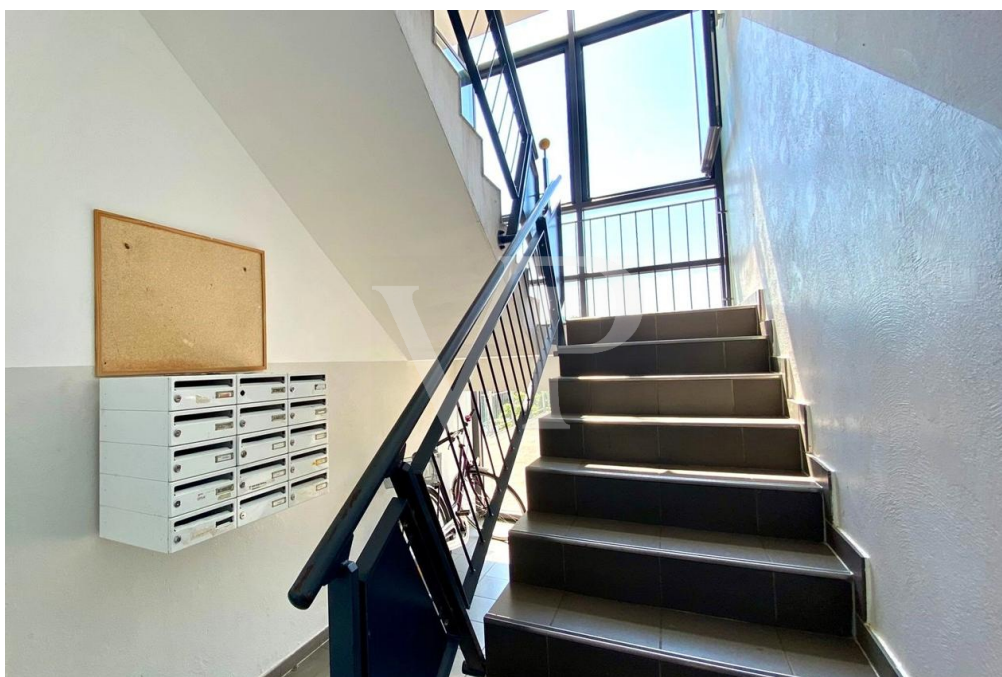
Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Uma primeira impressão

Diese Einzimmerwohnung aus dem Jahr 1996 befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplex. Mit einer Wohnfläche von ca. 25 m<sup>2</sup> bietet sie eine kompakte und durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Pendler ist. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine Diele, die als praktischer Eingangsbereich dient. Von hier aus erreichen Sie das Innenbad mit Dusche. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und lädt zum Verweilen ein. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet weiteren Stauraum und sorgt für Ordnung. Ein besonderer Vorteil ist der separate Waschmaschinenanschluss, der sich in der gemeinschaftlichen Waschküche außerhalb der Wohnung befindet. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort und eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Einzimmerwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Tudo sobre a localização

Schwalbach im Saarland besticht durch seine idyllische Lage und die Nähe zur Natur. Die Gemeinde bietet eine gelungene Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Geprägt von grünen Wäldern und einer malerischen Landschaft, lädt Schwalbach zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A8 ist eine schnelle Anbindung an die Städte Saarbrücken und Luxemburg gewährleistet. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Schwalbach gut erreichbar, dank einer regelmäßigen Busverbindung und der Nähe zum Bahnhof Saarlouis.

Número da propriedade: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24171175 - 66773 Schwalbach

## Pessoa de contacto

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

Marie-Louise Frank

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)