

Exposé

Erdgeschosswohnung in Saarlouis

Top-Neubauwohnung im EG mit Terrasse und Garage



Objekt-Nr. **OM-269277**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Hoffmann

66740 Saarlouis
Saarland
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	180 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Neubauwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garage

In energieeffizienter Bauweise - vergleichbar geringe Nebenkosten.

Ist Ihnen das eigene Wohnhaus mit Garten und Pflege zu groß und zeitintensiv? Hier finden Sie Wohn- und Lebensqualität auf einer Etage - im Erdgeschoss - optimal auch mit Tierhaltung wie Hund oder Katze.

Optimal zur Eigennutzung oder zur Vermietung / Rendite

(z.B. Kaltmiete 1200,00 EUR / Mieter vorhanden)

Hochwertig in der Ausstattung - attraktive Raumaufteilung

KfW 55 - Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise

Incl. Einbauküche mit Granitplatte (L-Form) und Siemens-Geräten

Nur 5 Fahrminuten von der Innenstadt in Saarlouis entfernt

Sehr gute Infrastruktur

In der räumlichen Aufteilung im Erdgeschoss:

Diele / Flur

Großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

HWR / Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Schlafzimmer

Weiteres Zimmer als Gäste-, Arbeits-, oder Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschbecken und Pissoir

Wohnhaus mit 8 WE

Ausstattung

KfW 55 - Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Fernwärme / Fußbodenheizung

Fenster mit 3-fach Isolierverglasung - Elektr. Rolladen

Sonderausstattung im Bad, sowie Vorhänge / Gardinen (Wertmäßig ca. 14.000 Euro)

Garage mit Sectionaltor (mit Handsender) - Stromanschluss in der Garage

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: A

Gültig bis: 2022-03-31

Heizungsart: Fernwärme

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage und Nähe zu Saarlouis, Saarbrücken und Luxembourg und die gute Anbindung

zur AB A8 und A620 - sowie die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und
Freizeitmöglichkeiten an der Saar, unterstreichen die besondere Wohnlage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche-2

Exposé - Galerie



Bad



Aussicht Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-2

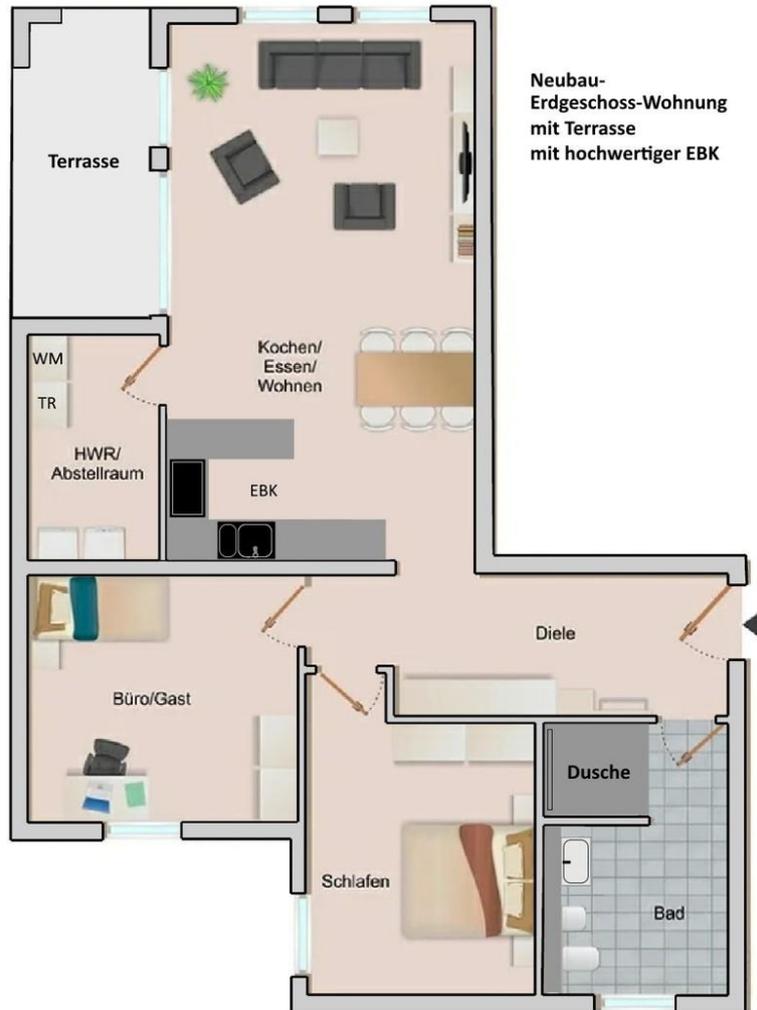


WC



Terrasse

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss