Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Aufzug in zentraler Lage Saarlouis

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	155.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.120 €



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Saarlouis erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.
Die ca. 54 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, großzügigen Grundriss und hellen, lichtdurchfluteten Räumen, die ein angenehmes und einladendes Wohngefühl schaffen.
Vom Flur aus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, das gemütliche Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
Bei Bedarf kann ein Stellplatz nach Absprache angemietet werden.
Dank des Aufzugs im Gebäude eignet sich die Wohnung zudem hervorragend für Senioren.
Die Wohnung befindet sich derzeit in einem vermieteten Zustand und bietet Investoren damit eine sofort ertragsbringende Kapitalanlage. Gleichzeitig ist sie aufgrund der zentralen Lage, der modernen Ausstattung und der barrierefreien Zugänglichkeit eine attraktive Option für Eigennutzer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Innenstadt von Saarlouis ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangeboten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das gesamte Stadtgebiet sowie umliegende Orte schnell und bequem zu erreichen.
Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.
Die gute Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv – die Autobahnen A620 und A8 sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof Saarlouis ist gut angebunden, was vor allem für Pendler von Vorteil ist.
Die Titzstraße vereint somit das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-29
Endenergiebedarf	113,48
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.06.2025
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Elektroenergie



Sonstiges

.

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de