Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Barrierefreie Wohnung mit Balkon und Stellplatz in gefragter Lage von Wallerfangen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	275.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese hochwertige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt lediglich 7 Wohneinheiten. Die Immobilie wurde 2020 mit einem energieeffizienten Standard (Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, .) erbaut.
Mit einer Wohnfläche von 87,18 m2 bietet diese barrierefreie Wohnung komfortables Wohnen in ruhiger Lage am Waldrand des Schlossparks Herpin.
Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Das großzügige Wohn- und Esszimmer wurde mit einer offenen Küche gestaltet, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist.
Die Wohnung verfügt über ein helles Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und bietet eine ebenerdige Dusche sowie ein Fenster für optimale Belüftung und Tageslicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	87,18 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz mit Wallbox runden das Angebot ab.
Die hochwertige Einbauküche, die Badmöbel sowie die vorhandenen Lampen sollten mit erworben werden.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

Wallerfangen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Saarlouis, die sich durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage auszeichnet.
Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus gibt es in Wallerfangen diverse Restaurants, Cafés und kleine Geschäfte.
Wallerfangen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Nähe zur Autobahn A8 ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Die Kreisstadt Saarlouis ist nur wenige Minuten entfernt und bietet weitere Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie auch problemlos auf Bus und Bahn zurückgreifen können.
Von Kindergärten bis hin zu Schulen bietet Wallerfangen alle notwendigen Bildungseinrichtungen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-27
Endenergiebedarf	35.94
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Diverse Vereine, Sportplätze und Freizeitanlagen bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



Esszimmer und Ausgang Balkon



Balkon



Büro- oder Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude



Kellerabteil

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de