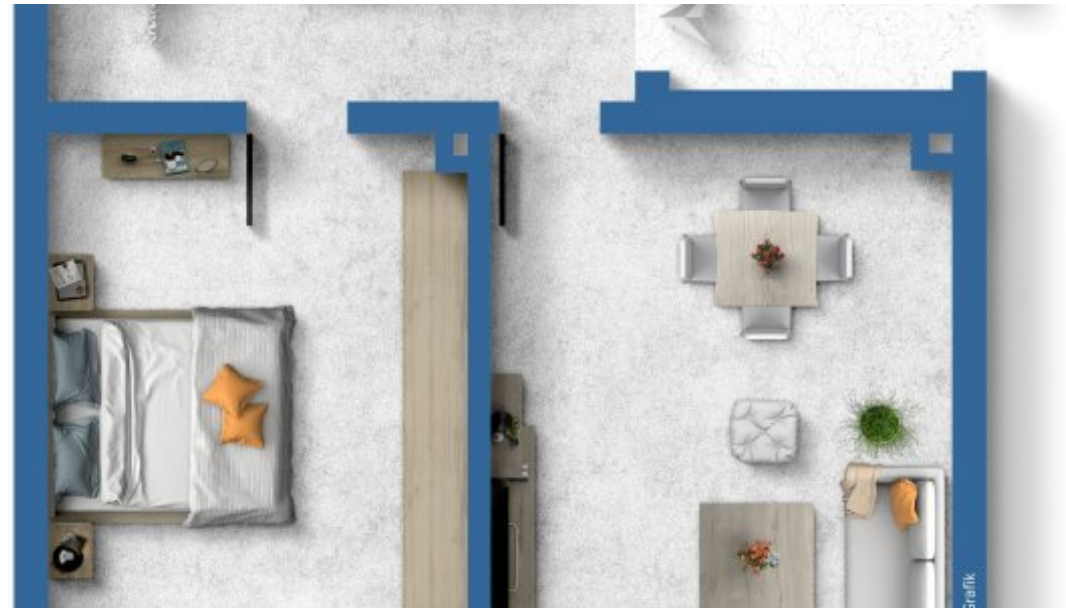


Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Saarlouis-Picard

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	2.508 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.240 €



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Saarlouis erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche. Die durchdachte Aufteilung mit Flur, hellem Wohnzimmer und direktem Zugang zum Balkon, separatem Schlafzimmer, praktischer Küche, Badezimmer mit Badewanne sowie zusätzlichem Gäste-WC macht sie besonders attraktiv für einen Singlehaushalt oder ein Pärchen. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist derzeit vermietet. Dadurch eignet sie sich hervorragend als renditestarke Kapitalanlage für Investoren – gleichzeitig überzeugt die kompakte, gut geschnittene Raumaufteilung mit Balkon auch als gemütliches Zuhause für eine Person oder ein Paar.

Eine gepflegte, sofort vermietete Wohnung mit praktischem Grundriss und Balkon in Saarlouis – vielseitig einsetzbar und eine echte Gelegenheit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Eigentumswohnung liegt im charmanten Ortsteil Picard von Saarlouis – einem überschaubaren und gepflegten Wohnquartier mit dörflichem Charakter und rund 1.900 Einwohnern. Nur wenige Fahrminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt, verbindet die Lage die Vorzüge ruhigen Wohnens mit kurzer Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung bzw. im benachbarten Beaumarais gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Buslinien gegeben, die schnell in die Innenstadt führen. Gleichzeitig sind die Autobahnanlüsse der A 8 und A 620 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen bequeme Verbindungen nach Saarbrücken, Luxemburg und Frankreich.

Besonders reizvoll ist die Nähe zur Natur: Das Naturschutzgebiet Taffingsweiher und die umliegenden Grün- und Feldflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja

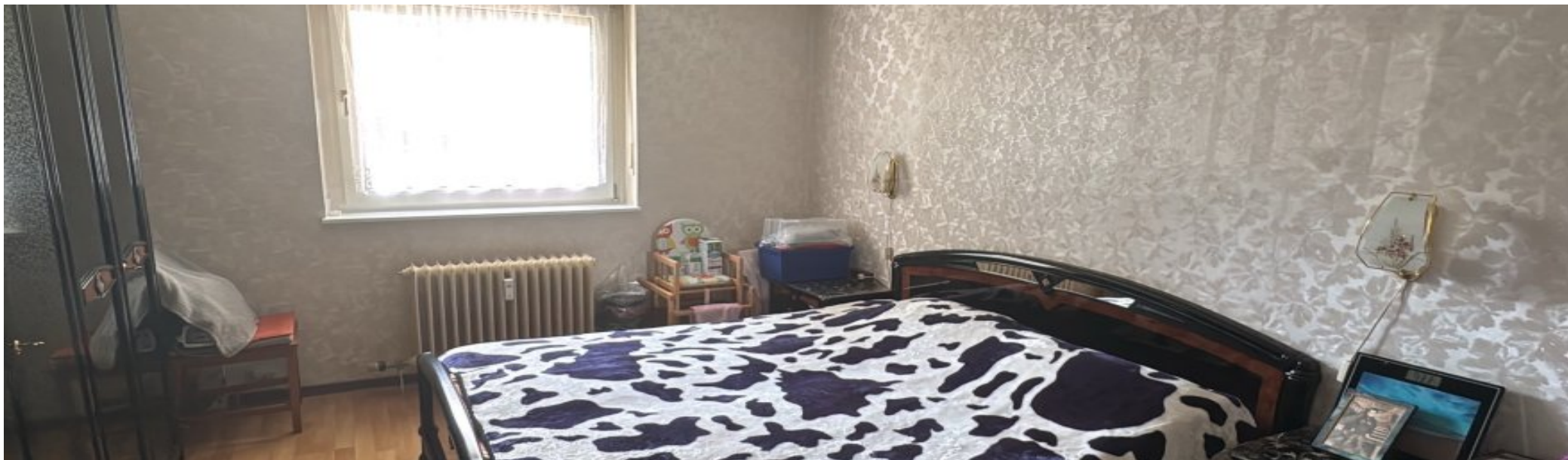


Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-09-11
Energieverbrauchskennwert	108kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.09.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



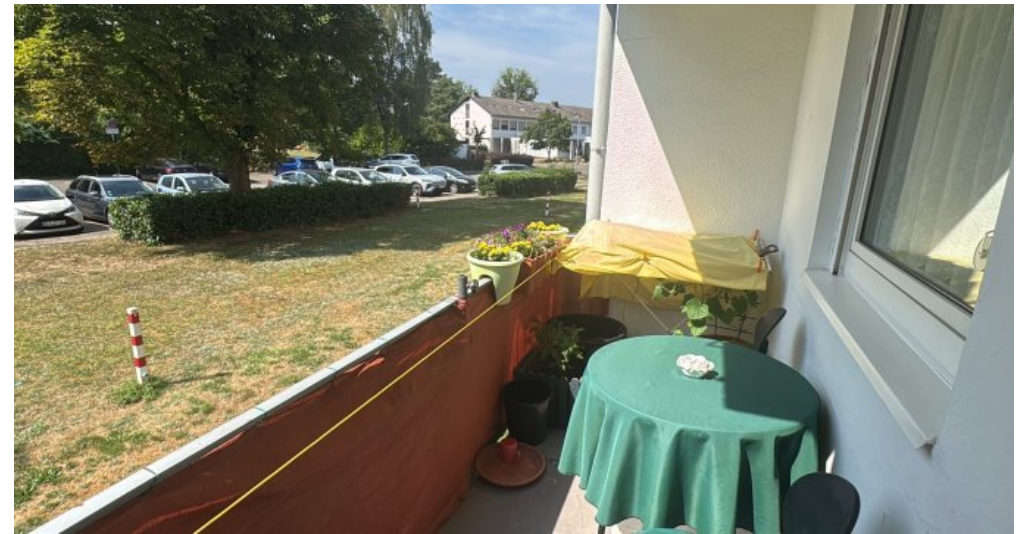
Ausstattung



Sonstiges



Badezimmer



Balkon

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale
E-Mail
Webseite

+49 6875 / 2209813
f.gebels@steinundwert.de
www.steinundwert.de