

Gepflegte 3 ZKB-Wohnung mit Balkon, Garage und außergewöhnlichem Hobbybereich

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	240 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Mehr als eine klassische 3-Zimmer Wohnung.

In ruhiger und grüner Wohnlage von Saarlouis-Fraulautern erwartet Sie diese gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung in Hochparterre eines überschaubaren Mehrfamilienhauses mit lediglich 8 Wohneinheiten. Auf ca. 76,92 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine angenehme Raumaufteilung mit Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkonzugang, einem weiteren Zimmer, Küche, Tageslichtbad sowie zwei praktischen Abstellräumen. Das Wohn-/Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine kleine elektrische Fußbodenheizung sorgt hier zusätzlich für angenehme Wärme.

Das besondere Extra: Was diese Immobilie von einer klassischen 3-Zimmer Wohnung unterscheidet, befindet sich im Kellergeschoss:

Zusätzlich zur Wohnung wird ein ca. 21,10 m² großer Hobbyraum im Sondereigentum veräußert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76,92 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



Ein besonderes Highlight ist der unmittelbar angrenzende Wintergarten mit Blick ins Grüne. Von hier gelangen Sie direkt in den gemeinschaftlich nutzbaren Garten. Ein kleiner Grillplatz steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Damit bietet die Immobilie zusätzlichen Raum mit einem ganz eigenen Charakter - ein Extra, das bei einer Eigentumswohnung nur selten zu finden ist.

Das Hausgeld beträgt 240,00 EUR inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Ein Zuhause mit dem gewissen Extra: Balkon, Wintergarten, Garten, Garage und vor allem der separate Hobbybereich mit eigenem Duschbad machen dieses Angebot zu etwas Besonderem. Eine interessante Immobilie für alle, die eine gepflegte Wohnung in ruhiger, grüner Lage suchen und sich zusätzlich Raum für Hobby, Arbeiten und persönliche Freiräume wünschen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja



Lage

ruhig wohnen und dennoch gut angebunden. Die Immobilie befindet sich Am Birkenwäldchen in Saarlouis-Fraulautern in einem ruhigen und grünen Wohnumfeld nahe dem Waldrand. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Fraulautern bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheke und Bildungseinrichtungen. Weitere Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebote befinden sich in der Saarlouiser Innenstadt. Die Nähe zum Wald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig verfügt Saarlouis über eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer Stadt verbinden möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	88kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	Strom



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1973

Heizung: Elektronachtspeicher

Fenster: Alu. Iso. 1990

Böden: Fliesen, Laminat

Elektro/Wasser: teilerneuert

Aufteilung:

Keller: allg. Waschküche, Kellerraum

Hochparterre : Küche, Kinderzimmer, kleiner AR, Badezimmer mit Badewanne (Tageslicht),

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, AR



Sonstiges





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de