

Wohnen in bester City- Lage "Am Stadtgarten"

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	230.000 €
Hausgeld	521 €



Objektbeschreibung

Zentrale Lage, großzügiger Grundriss, zwei Loggien und ein beeindruckender Blick auf den Saar-Altarm und die Innenstadt von Saarlouis – diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet komfortables Wohnen mit einer besonderen innerstädtischen Lage.

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage „Am Stadtgarten“, die im Jahr 1986 errichtet wurde und insgesamt über 52 Wohnungen verfügt. Die hier angebotene Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und gut aufgeteiltes Raumangebot. Besonders hervorzuheben sind die zwei Loggien, die jeweils anteilig mit 50% in die Wohnfläche eingerechnet sind und der Wohnung attraktive private Außenbereiche verleihen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 521,--€. Die Erhaltungsrücklage von 108,--€ ist darin bereits enthalten. Die Wohnanlage wird von der Hausverwaltung Abig aus Saarbrücken betreut und bestens instandgehalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101,28 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	sofort



Von hier aus haben Sie Zugang zu einer der beiden Loggien und genießen einen schönen Blick über die Innenstadt von Saarlouis. Die besondere Aussicht verleiht dem Wohnbereich eine angenehme Weite und macht die Loggia zu einem attraktiven Platz zum Entspannen.

Das angrenzende Esszimmer und die Küche sind miteinander verbunden und schaffen einen offenen, kommunikativen Bereich für den Alltag und gesellige Stunden.

Das Schlafzimmer verfügt über eine weitere, kleinere Loggia und bietet damit ebenfalls einen eigenen geschützten Außenbereich.

Ein zusätzliches Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das gepflegte Badezimmer ist mit einer großzügigen, ebenerdigen Dusche, WC, Waschbecken und Bidet ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im täglichen Leben.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit nicht bewohnt. Die für das Exposé verwendeten Aufnahmen wurden virtuell möbliert, sodass die Räume bereits auf den Bildern unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten erkennen lassen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug



So können Interessenten die Wohnung bereits vor einer persönlichen Besichtigung bequem und realitätsnah erkunden.

Den Bewohnern der Wohnanlage stehen zusätzlich ein Fahrradraum sowie ein Waschraum mit Münzwaschautomaten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Diese Eigentumswohnung bietet eine interessante Kombination aus zentralem Stadtleben und großzügigem Wohnkomfort. Besonders die beiden Loggien und der Blick über Saarlouis machen die Wohnung zu einer Immobilie mit besonderem Charakter.

Ob als neues Zuhause für Paare oder Familien, als großzügige Stadtwohnung oder als interessante Immobilie für Kapitalanleger – die Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten innerstädtischen Lage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-18
Endenergiebedarf	145.00
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN



Lage

Wohnen, wo Stadtleben und Erholung aufeinandertreffen

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, zentralen Wohnlage von Saarlouis und verbindet auf besondere Weise die Vorzüge urbanen Lebens mit angenehmen Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Die Saarlouiser Innenstadt mit ihrer historischen Festungsarchitektur, dem charmanten Stadtbild sowie einer vielseitigen Auswahl an Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangeboten ist bequem erreichbar. Der Große Markt und die beliebte Fußgängerzone laden zum Einkaufen, Verweilen und Genießen ein. Wer die Vorzüge einer zentralen Lage schätzt und kurze Wege im Alltag bevorzugt, findet hier ideale Voraussetzungen.

Gleichzeitig bietet das Umfeld wohltuende Rückzugsmöglichkeiten abseits des städtischen Trubels. Besonders der nahegelegene Saar-Altarm lädt zu entspannten Spaziergängen und kleinen Auszeiten in der Natur ein. Ob eine morgendliche Runde, ein Spaziergang am Feierabend oder gemeinsame Zeit mit der Familie – die naturnahe Umgebung schafft einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.



Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Freizeit- und Erholungsangebote sowie die zahlreichen Möglichkeiten innerhalb der Stadt sorgen für eine hohe Lebensqualität in jedem Alter.

Für Berufstätige und Pendler ist darüber hinaus die gute Verkehrsanbindung ein wesentlicher Pluspunkt. Die Autobahnen A8 und A620 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden sowie an die gesamte Saar-Lor-Lux-Region.

Eine Lage, die vieles miteinander verbindet: kurze Wege in die Innenstadt, eine ausgezeichnete Infrastruktur und zugleich die Möglichkeit, unmittelbar vor der Haustür Ruhe und Natur zu genießen. Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für alle, die zentrales Wohnen mit Lebensqualität und einem hohen Maß an Alltagskomfort verbinden möchten..



Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- Wohnanlage Am Stadtgarten Baujahr 1986
- ca. 101 m² Wohnfläche (Loggien mit 50% in der Wohnfläche enthalten)
- 3. Obergeschoss
- bequem erreichbar mit dem Aufzug
- insgesamt 52 Wohnungen im Wohnhaus
- zwei Loggien (ca. 5,68 m² und ca. 2,62 m²)
- Fenster 2016 erneuert
- schöner Blick auf die Innenstadt von Saarlouis und Saar- Altmarm
- großzügiger Wohnbereich
- miteinander verbundener Wohn-/Ess- und Küchenbereich
- Schlafzimmer mit eigener kleiner Loggia
- weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Badezimmer mit großer ebenerdiger Dusche, WC, Waschbecken und Bidet
- praktischer Abstellraum
- gepflegter Zustand
- Fahrradraum und Waschkraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Hausverwaltung: ABIG, Saarbrücken
- Hausgeld: 521,--€ darin enthalten 108,--€ Erhaltungsrücklage € monatlich
- 360°-Rundgang.



Sonstiges



virtuelle Möblierung Gast- Kind



Gast- Kinderzimmer



virtuelle Neugestaltung Küche



Einbauküche



Bad



virtuelle Neugestaltung Bad



virtuelle Möblierung Diele und Flur



Diele und Flur im Eingangsbereich



Loggia mit Blick auf die Stadt



Loggia am Schlafzimmer



Blick auf die Stadt



Abendstimmung auf der Loggia



https://tour.giraffe360.com/5703_etw_sls

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale
E-Mail

06806/9163666
info@fks-immobilien.de