Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Stilvolle Eigentumswohnung mit Terrasse in Saarlouis-Lisdorf

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.777 € (m²)
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung im Obergeschoss eines Wohngebäudes in Saarlouis-Lisdorf bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept, das Offenheit, Komfort und Gemütlichkeit miteinander verbindet.
Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier treffen helle Bodenbeläge, und großzügige Fensterflächen zusammen und ergeben ein angenehmes, luftiges Raumgefühl.
Die bereits vorhandene Einbauküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen, sondern wird gleichzeitig zum geselligen Mittelpunkt des Alltags. Ob ein gemütliches Frühstück, gemeinsame Kochabende oder ein Essen mit Freunden – hier spielt sich das Leben ab.
Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Die bodentiefen Fensterelemente sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	8,50 m²
Stellplätze	1



Neben dem offenen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.
Auch das Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung: Großformatige Fliesen in Weiß und Anthrazit, eine Badewanne, eine separate Glasdusche schaffen eine moderne und zugleich angenehme Atmosphäre.
Die hellen Räumlichkeiten, die durchdachte Aufteilung und der gepflegte Gesamtzustand machen diese Immobilie besonders interessant für alle, die sich den Aufwand einer umfangreichen Renovierung ersparen möchten.
Ein eigener Kellerraum sowie ein zugeordneter Stellplatz ergänzen das Angebot.
Ob als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder Menschen mit dem Wunsch nach großzügigem Wohnen auf einer Ebene – diese Immobilie bietet viel Raum für individuelle Wohnideen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Saarlouiser Stadtteil Lisdorf und verbindet eine gewachsene Wohnumgebung mit der Nähe zur Saarlouiser Innenstadt.
Lisdorf bietet eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Angebote befinden sich im Stadtteil beziehungsweise im näheren Umfeld.
Die Innenstadt von Saarlouis mit ihrer vielfältigen Gastronomie, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem historischen Großen Markt ist in kurzer Zeit erreichbar.
Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv: Über das umliegende Straßennetz bestehen gute Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Dillingen und Luxemburg.
Damit eignet sich die Lage besonders für alle, die eine gute Infrastruktur schätzen, gleichzeitig aber nicht unmittelbar im Stadtzentrum wohnen möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.04.2035
Energieverbrauchskennwert	96.42kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.04.2025
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Fernwärme



Ausstattung

.



Sonstiges

.









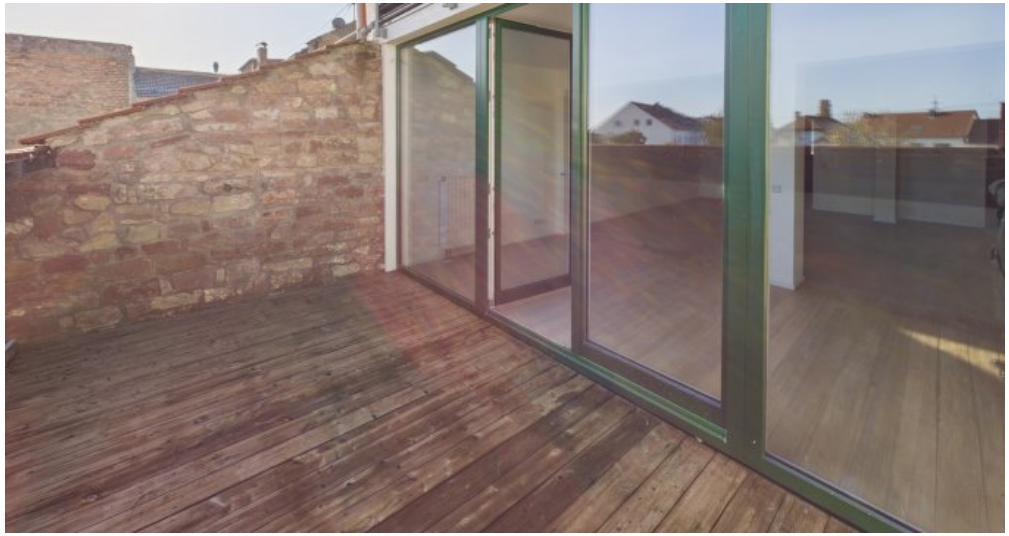












Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Sarlouis

Zentrale	01735602373