

## Zentrale 2-ZKB-Eigentumswohnung mit Balkon - direkt am Odilienplatz in Dillingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	112.000 €



### Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1993. Das Gebäude wurde ursprünglich für eine Bank errichtet und überzeugt durch eine außergewöhnliche Architektur, die ihm einen repräsentativen Charakter verleiht. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst einen Flur, ein helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Lüftung. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Zur Ausstattung gehören elektrische Rollläden, pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden sowie eine effiziente und zukunftsichere Beheizung über Fernwärme. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit fünf Jahren zuverlässig an die derzeitige Mieterin vermietet, die das Mietverhältnis gerne fortsetzen möchte.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Aufgrund der zentralen Lage direkt am Odilienplatz profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln. Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite: [www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

heizungsart

Fernheizung

Aufzug

Personenaufzug



## Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Dillingen, unmittelbar am bekannten Odilienplatz. Hier genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung mit kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie gemütliche Cafés und Restaurants liegen praktisch vor der Haustür. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Dillinger Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken, Trier und Homburg. Mehrere Bushaltestellen in direkter Nähe sorgen zusätzlich für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und Nachbargemeinden. Für Freizeit und Erholung bietet Dillingen vielfältige Möglichkeiten. Parks und Grünanlagen, das Dillinger Freibad sowie Sport- und Kulturangebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zur Saar mit ihren Rad- und Spazierwegen lädt zu Aktivitäten im Freien ein.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-08-20
Energieverbrauchskennwert	108.3kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## 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, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Provisionshinweis:

Käuferprovision: 2,975 % 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) 2,975 % 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..



7



8



9



10

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)

Webseite

[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)