

## Schöne 2 ZKB-Wohnung mit EBK, Terrasse, Garten + Stellplatz in SLS - Picard

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 149.000 €         |
| Hausgeld       | 210 €             |
| Freiplätze     | 1                 |



### Objektbeschreibung

Eingebettet in einem gepflegten nachbarschaftlichen Umfeld, am Ende einer ruhigen Sackgasse, befindet sich diese schöne, gut geschnittene 2-ZKB Wohnung in Saarlouis-Picard.

Jahrelang von der Eigentümerin selbst bewohnt, wird diese Einheit nun wegen Umzug verkauft und steht dem zukünftigen Besitzer sofort zur Selbstnutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Die Wohnung ist leicht und barrierefrei über den Hauseingang erreichbar und befindet sich im Erdgeschoss links.

Über den Flur werden alle Räume der Wohnung, das Schlafzimmer, die Einbauküche, das innenliegende Bad und der Wohn- und Essbereich erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine eigene, regelmäßig gewartete Gasttherme, die Individualität bei der Einstellung der Heizung und eine effektive Steuerung der damit verbundenen Kosten ermöglicht.

Anschließend an den Wohnraum befindet sich der Ausgang zur überdachten Terrasse mit Südausrichtung.

Der davor befindliche Garten kann ebenfalls (mit-) genutzt werden.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 61 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 2                 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                 |
| Anzahl Badezimmer   | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |
| Anzahl Terrassen    | 1                 |
| Verfügbar ab        | sofort            |



Der private Außenstellplatz befindet sich direkt rechts neben dem Haus.  
Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse an dieser tollen Wohnung mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| heizungsart     | Etagenheizung |
| befeuernung     | Gas           |
| Kabel / Sat- TV | Ja            |



## Lage

Saarlouis wird zu Recht auch als die "heimliche Hauptstadt des Saarlandes" bezeichnet. Die Stadt bietet alle wichtigen Einrichtungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrs- und Infrastrukturanbindung ist gekennzeichnet durch kurze Wege in die Saarlouiser Innenstadt oder über die Autobahn nach Saarbrücken und Luxemburg. Die Lage der Wohnung selbst könnte nicht besser sein. Der große Markt und die Vaubananlage ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar..



## Ausstattung

Sehr gepflegte kleine Eigentümergemeinschaft (6 Parteien)  
Zentrale und ruhige Lage in Saarlouis (Picard)  
Wohnung im EG mit Terrasse und Stellplatz  
Terrassenfläche ca. 8m<sup>2</sup> (mit 1/4 in der Wohnfl. enthalten)  
Gartenmitnutzung möglich  
Holz ISO-Fenster  
Pflegerleichte Böden mit Fliesen und Laminat  
Eigene Gastherme  
Eigener Kellerraum (ca. 4m<sup>2</sup> Nutzfläche)  
Waschküche mit eigenem Anschluss  
Glasfaseranschluss im Haus für schnelles Internet.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

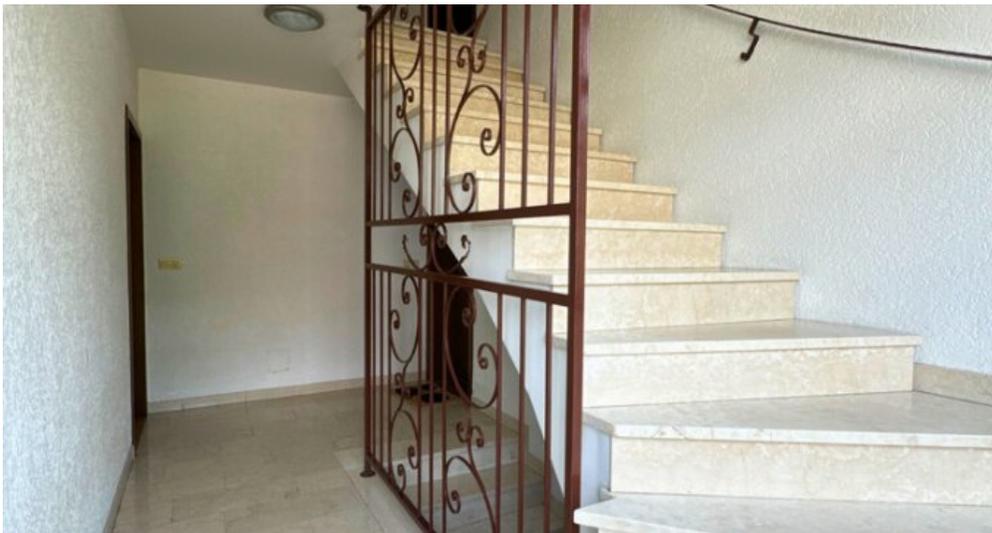




Einbauküche



Bad mit Wanne



Haus-Eingangsbereich



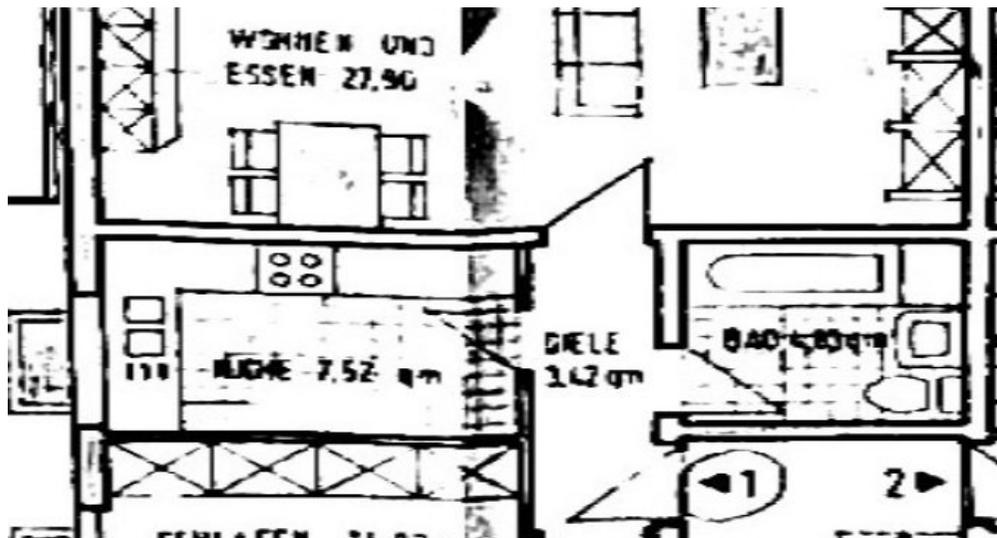
Kellerbereich



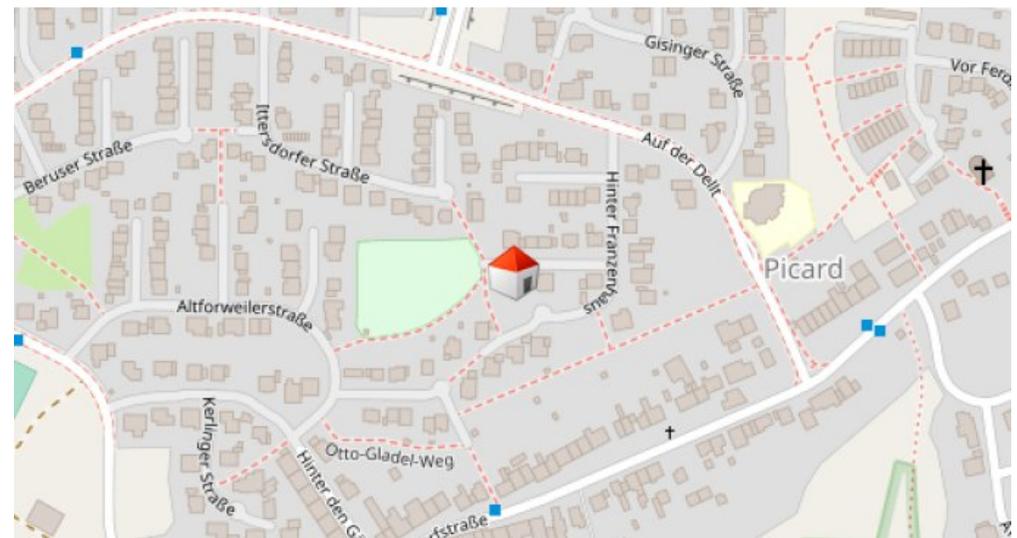
Waschküche



Außenstellplatz



Grundriss 2-ZKB ETW SLS Picard



ETW SLS -Picard

## Adresse

Hinter Franzenhaus 34  
66740 Saarlouis

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>