

Möblierte 2-ZKB-Wohnung mit EBK, Garage und Balkon im Park Vauban

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	1.000 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.950 €
Stellplatzmiete Tiefgarage	50 €
Tiefgaragen	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.000 €



Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit Informationen zu Ihrer beruflichen Tätigkeit per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Eingebettet in die Wohnhausanlage des Park Vauban befindet sich diese wunderbare möblierte 2-ZKB Wohnung in zentraler Lage von Saarlouis.

Durch das abgeschlossene private Gelände mit Toreinfahrt und Tiefgarage, bietet sie Sicherheit und Komfort.

Selbstverständlich verfügt das moderne, erst 2006 errichtete Gebäude über einen Personenaufzug, mit dem Sie die Wohnung im 2.OG bequem erreichen.

Auf großzügigen, lichtdurchfluteten ca. 60 m² erwarten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Der überdachte Balkon bietet einen Blick ins Grüne und auf den Park der Wohnanlage.

Die Qualität dieser Wohnung wird unterstrichen durch die moderne und zeitgemäße Ausstattung mit Fußbodenheizung, integrierter Deckenbeleuchtung, einer Videosprechanlage und einem modernen Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.01.2026



Ein zusätzlicher eigener Kellerraum rundet dieses Angebot ab.
Die Kaltmiete in Höhe von 650 € setzt sich zusammen aus 500 € Kaltmiete und 100 € für die allgemeine Möblierung (inkl. Waschmaschine und Trockner), sowie 50 € für die Einbauküche.
Die monatliche Miete für den eigenen Tiefgaragenstellplatz beträgt 50 €.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



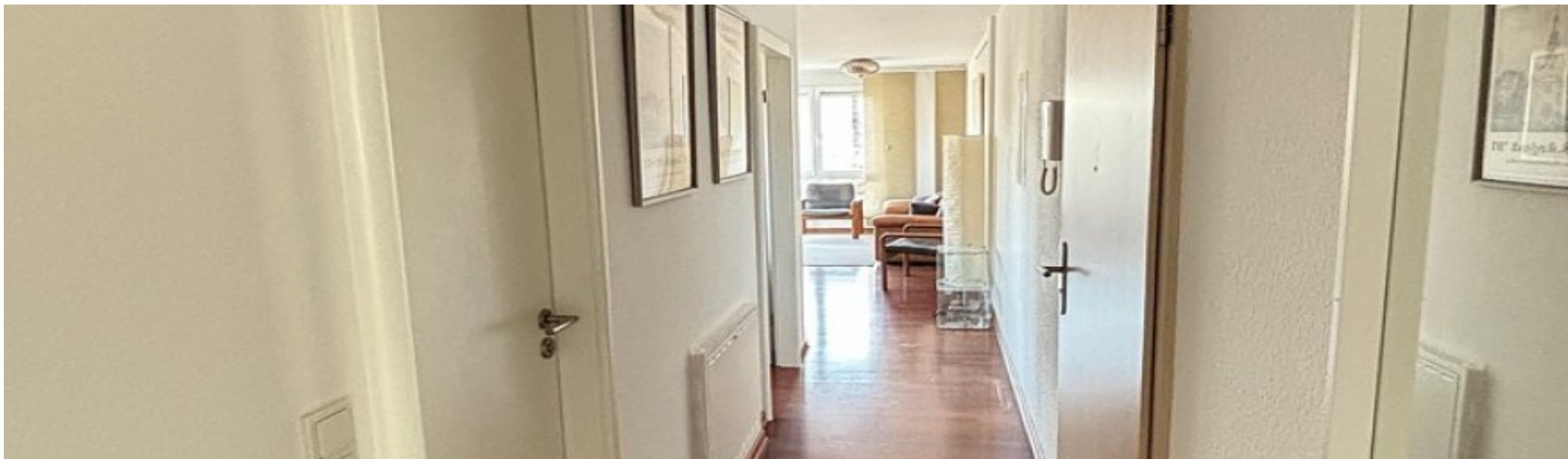
Lage

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

Hochwertiges Gebäude in Parkanlage
Zentrale und ruhige Lage in Saarlouis
Fußbodenheizung
Elektrische Rollläden
Kunststoff ISO-Fenster
Pflegeleichte Fliesen und Parkett
Videosprechanlage
Überdachter Balkon
Tiefgaragen-Stellplatz
Abgeschlossener Kellerraum
Eigene Waschmaschine und Trockner.



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.





Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



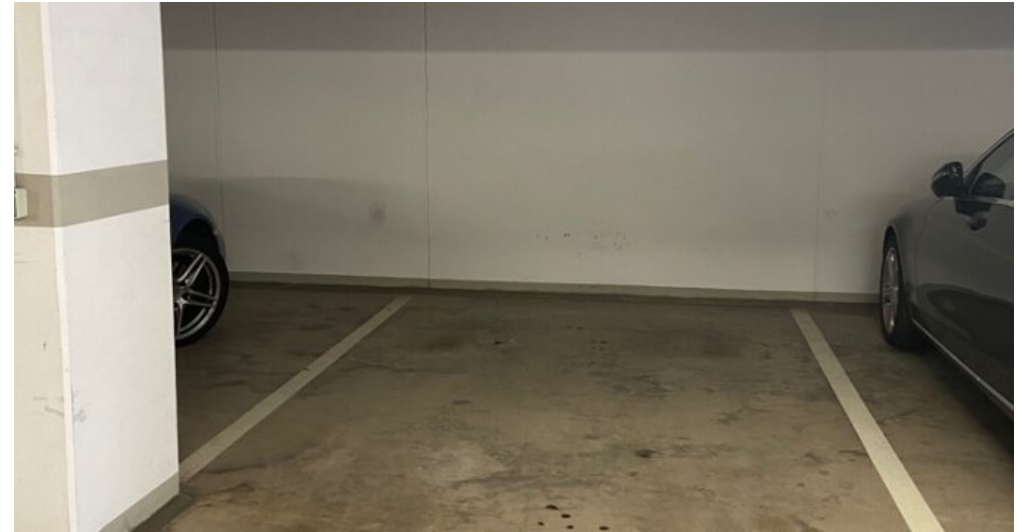
Einbauküche



Bad mit Fenster



Bad mit Wanne und Dusche



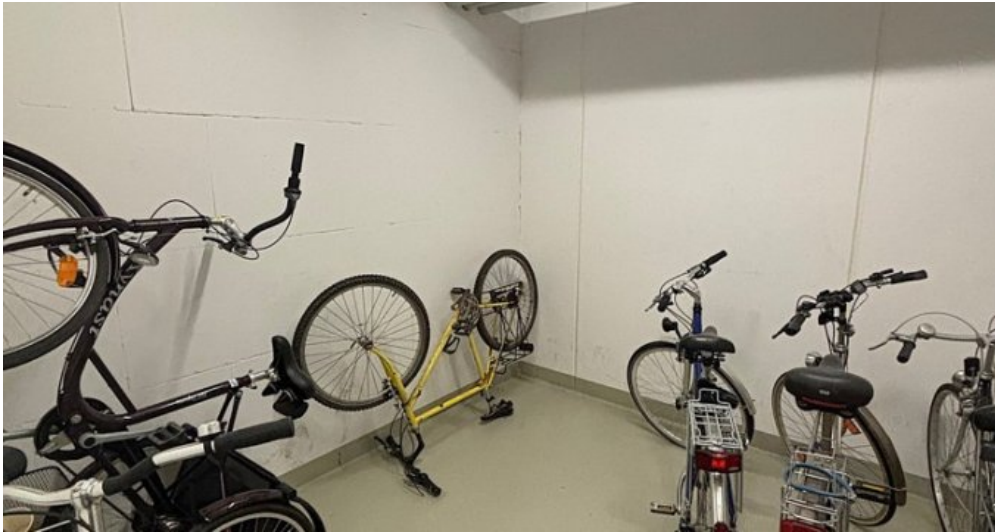
Tiefgaragenstellplatz



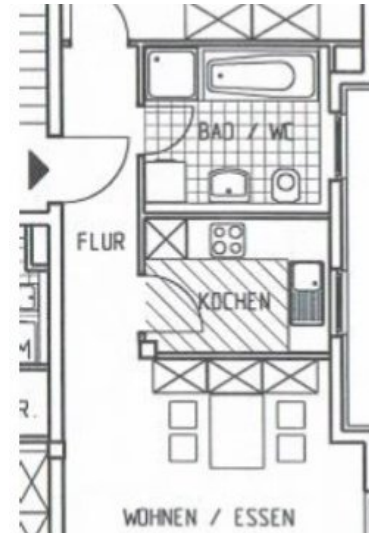
Waschmaschine und Trockner



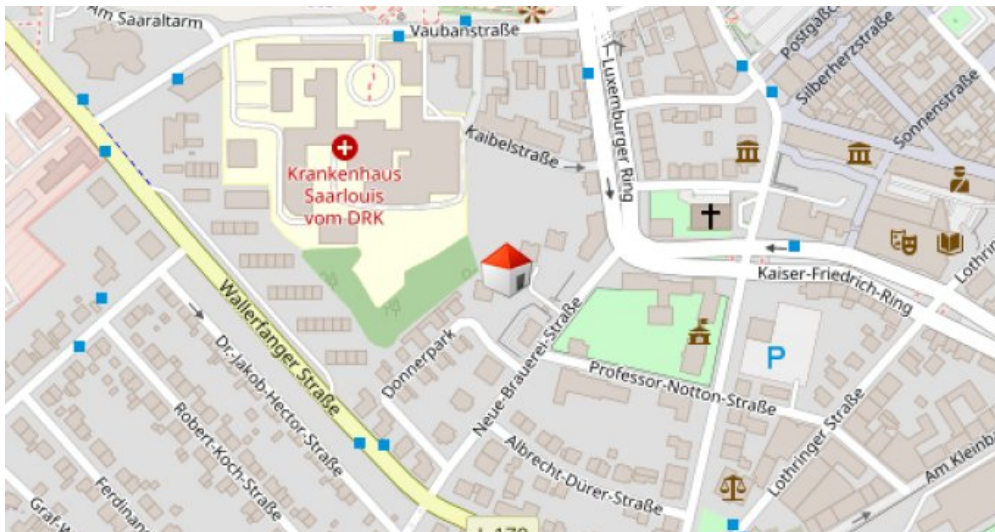
Kellerraum



Fahrradabstellraum



Grundriss WHG 5



Wohnung im Park Vauban

Adresse

Neue Brauereistraße 2c
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
<https://www.eichenlaub-dumont.de>