

## Immobilien-Einstieg unter 120.000 € | Vermietete Wohnung in Saarlouis

## Preise & Kosten

Käufer-Provision      Ja

## Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis	119.000 €
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

Viele sprechen davon, in Immobilien zu investieren.

Hier können Sie direkt starten.

Diese vermietete Eigentumswohnung in Saarlouis-Lisdorf bietet genau das, was für viele Kapitalanleger entscheidend ist:

eine gefragte Wohnungsgröße, eine gute Lage und bereits bestehende Mieteinnahmen.

Die Wohnung verfügt über ca. 56,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit praktischer Raumaufteilung, Balkon sowie Stellplatz direkt vor dem Haus.

Besonders interessant:

Die Wohnung ist bereits vermietet. Dadurch entsteht ab dem ersten Tag eine laufende Einnahmesituation ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand.

Gerade kompakte Wohnungen in zentraler Lage bleiben dauerhaft gefragt – sowohl bei Mietern als auch bei Kapitalanlegern.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1979. Das Badezimmer stammt noch aus dem Baujahr und bietet perspektivisch Modernisierungspotenzial.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die den Einstieg in den Immobilienmarkt suchen oder ihr bestehendes Portfolio erweitern möchten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	4,92 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



## Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarlouis-Lisdorf mit schneller Anbindung an die Innenstadt, die A620 sowie das Gewerbegebiet Lisdorfer Berg.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch größere Standorte wie IKEA oder Decathlon sind schnell erreichbar..

## Ausstattung

Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Kunststoff
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



## Ausstattung

- \* ca. 56,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* praktische und gut vermietbare Raumaufteilung
- \* heller Wohn- und Essbereich
- \* Balkon mit zusätzlichem Außenbereich
- \* separates Schlafzimmer
- \* separate Küche
- \* Badezimmer mit Potenzial zur Modernisierung
- \* Stellplatz direkt vor dem Haus
- \* Baujahr 1979
- \* aktuell vermietet
- \* Miteigentumsanteile: 61,706 / 1.000
- \* monatliche Kaltmiete: 360 €
- \* Hausgeld inkl. Rücklagen: 385,63 €.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-02-14
Energieverbrauchskennwert	175.7kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.02.2021
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Fernwärme



## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die eine kompakte und solide vermietbare Immobilie in guter Lage suchen.

Durch die bestehende Vermietung profitieren Käufer unmittelbar von laufenden Mieteinnahmen.

Die Kombination aus gefragter Wohnungsgröße, Balkon, Stellplatz sowie der guten Anbindung macht das Objekt langfristig interessant – sowohl zur Bestandshaltung als auch als Einstieg in den Immobilienmarkt.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen wie Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung oder Protokolle der Eigentümerversammlungen zur Verfügung..



Bad



Treppenhaus

## Anbieter

ES-Immobilien Service UG  
Provinzialstraße 136  
66806 Ensdorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

068319389240

[info@es-saar.immobilien](mailto:info@es-saar.immobilien)

[www.ederundstrauss-immobilien.de](http://www.ederundstrauss-immobilien.de)