



2 ZKB Eigentumswohnung mit Balkon in gesuchter Citylage von Saarlouis

Objektbeschreibung

Das Objekt ist eine 2 Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon. Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung, Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer und ist zu der bekannten Vauban-Anlage ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines 5-geschossigen Mehrfamilienhauses. Der Fahrstuhl verbindet die einzelnen Wohnebenen miteinander. Sie gelangen bequem vom Eingangsbereich des Hauses auf Ihre Wohnebene oder von dort in den Keller. Die Aufteilung sieht wie folgt aus: Eingang, Diele mit Garderobe, Wohn-Esszimmer, Küche, Flur, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Vom Wohn-Esszimmer und Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum im Kellergeschoss des Hauses.

In den letzten 3 Jahren wurden der Hauseingang incl. Klingelanlage, der Fahrstuhl und das Treppenhaus erneuert. Die Kaltmiete wird zum 01.12.2026 auf 400,-- € erhöht.

Objekt:	2554
Adresse:	66740 Saarlouis
Baujahr:	1975
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 62,44 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	5
Etage:	4
Letzte Modernisierung:	2023
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Ullmann Immobilien GmbH i.L.

Michael Ullmann

T: +49 681 9102013

info@ullmann-immobilien-gmbh.de,
info@ullmannimmobilien.de

Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	130 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	434,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	360,00 €
Kaufpreis:	138.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.