Dillingen

Modernes Wohnen - Stilvolle Erdgeschosswohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24171204

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24171204
Surface habitable	ca. 65 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 %, zzgl. 19 % MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	40.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Une première impression

Diese helle Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause mit einladender und freundlicher Atmosphäre.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst eine schöne offene Einbauküche, der angrenzendem Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche.
Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein weiteres individuelles Zimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während die großen Fenster für eine helle und luftige Wohnatmosphäre sorgen.

Ein privater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und der Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang ins Haus vervollständigt das komfortable Gesamtpaket.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird zum 01. Februar 2025 frei.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Vorlage eines Banknachweises möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Détails des commodités

NEUBAU - FERTIGSTELLUNG IN 2019
- Mehrparteienhaus mit 21 Wohneinheiten
- Personenaufzug
- Heizung und Warmwasser über Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rolläden
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Hauszugang

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Tout sur l'emplacement

Dillingen an der Saar ist eine charmante Stadt im Saarland, bekannt für ihre malerische Lage am Fluss und ihre Geschichte als ehemaliges Zentrum der Eisenindustrie. Die Altstadt zeugt von einer reichen Vergangenheit, während moderne Entwicklungen das Stadtbild ergänzen.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Dillingen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Saarbrücken und Trier bietet. Zudem ist die Stadt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem Bahnhof, der den Zugang zu regionalen und überregionalen Zielen ermöglicht.

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24171204 - 66763 Dillingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com