Weiskirchen

* R E S E R V I E R T * Ruhig und gepflegt - Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten

Número da propriedade: 25171218VP

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	25171218VP
Área	ca. 95 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	245.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	68.90 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

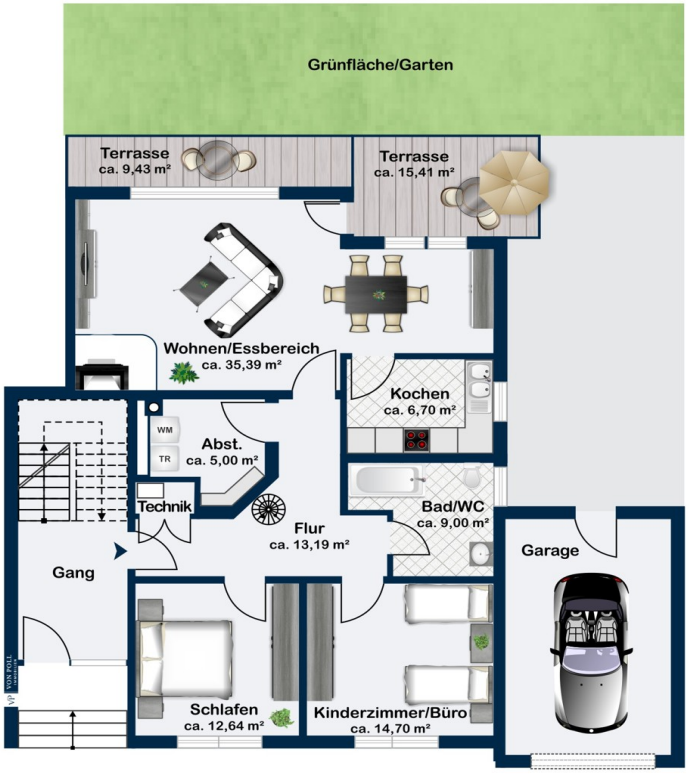
O imóvel

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvoll, durchdacht und mit Wohlfühlgarantie.

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Weiskirchen präsentiert sich diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses.

Auf ca. 95?m² Wohnfläche erwartet Sie ein stimmiges Wohnkonzept mit klaren Strukturen, viel Tageslicht und einem angenehmen Raumgefühl. Die durchdachte Aufteilung umfasst ein Schlafzimmer, ein weiteres individuelles Zimmer, eine offene Hausdiele mit einem kompakten Technik-Einbauschrank, eine funktionale Einbauküche sowie ein Tageslichtbad.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Offen gestaltet, lädt dieser Raum zum Entspannen, Genießen und Zusammenkommen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Zugang zum liebevoll angelegten Garten – ein echtes Highlight, das Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Ob ruhige Stunden im Grünen, Spielen mit den Kindern oder gesellige Abende im Freien – dieser Außenbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Die Wohnung wurde 1997 fertiggestellt und seitdem von den Erstbesitzern bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Garage mit direktem Zugang zum Garten erhöht den Wohnkomfort und erleichtert den Alltag auf praktische Weise.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für alle, die ohne lange Wartezeiten einziehen möchten – ob als Paar, kleine Familie oder für den wohlverdienten Lebensabend. Hier genießen Sie ein modernes, komfortables Zuhause in ruhiger Lage, ohne auf Alltagstauglichkeit und Wohnqualität zu verzichten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Bitte halten Sie dafür einen aktuellen Banknachweis in Form eines Zweizeilers bereit.

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

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Detalhes do equipamento

ERDGESCHOSSWOHNUNG
- 2018: Neuanstrich der Fassade
- 2020: Austausch der Gastherme
- 2021: Moderner Gasherd neu eingebaut
- Hochwertiger pflegeleichter Buchenparkettboden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung und guter Wärme- und Schalldämmung
- Einbauküche – mit direktem Anschluss an den Wohnbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich – mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Eigener Garten zur alleinigen Nutzung
- Ruhiges Schlafzimmer – mit ausreichend Platz für Erholung
- Tageslichtbad mit Duschwanne – funktional und gepflegt
- Weiteres Zimmer – flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Hauswirtschaftsraum – mit Waschmaschinenanschluss und Stauraummöglichkeiten
- Eigene Garage mit praktischem Direktzugang zum Garten
- Zusätzlicher Außenstellplatz – gelegen direkt vor dem Haus

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern liegt im Hochwald und bietet mit rund 6.400 Einwohnern, die sich auf fünf Ortsteile verteilen, eine attraktive Wohnlage.

Die direkte Umgebung zeichnet sich durch ein vielfältiges Freizeitangebot aus, darunter zahlreiche Sportmöglichkeiten, reizvolle Wanderwege, ein Natur- und Waldfreibad sowie der einladende Kurpark.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind direkt in Weiskirchen vorhanden.

Auch die nahegelegenen Orte wie Wadern und Losheim am See sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Durch die gute Anbindung an die A1 sind Saarbrücken, Neunkirchen, Trier und Luxemburg schnell und bequem erreichbar.

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com