Dillingen

Modernes Wohngefühl – Erdgeschosswohnung mit Stil

Property ID: 24171204VP

PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

At a glance

Property ID	24171204VP
Living Space	ca. 65 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	219.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 %, zzgl. 19 % MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	07.03.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	40.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

The property

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

A first impression

Modern & einladend – Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz.

Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem zeitgemäßen Stil und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare. Auf ca. 65?m² Wohnfläche erwartet Sie ein freundliches und modernes Zuhause mit Wohlfühlgarantie.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit angrenzender Einbauküche bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Das gemütliche Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer zur flexiblen Nutzung, sowie das stilvolle Bad mit bodentiefer Dusche runden das Raumangebot ab.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank Fußbodenheizung und großzügiger Fensterflächen genießen Sie jederzeit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein privater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Hauszugang bieten zusätzlichen Stauraum und maximale Alltagstauglichkeit.

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.

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

Details of amenities

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

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

All about the location

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.

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

Other information

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.

Property ID: 24171204VP - 66763 Dillingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com