

EXPOSÉ



Gepflegte Eigentumswohnung in Nalbach

Preis:	140.000 €
Wohnfläche ca.:	85 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Provision:	3,57%, Provisionspflichtig: ja



- Objektbeschreibung:** Über wenige Stufen erreichen Sie bequem diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Neben einer geräumigen Abstellkammer erwartet Sie ein modernes Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Vom Flur aus gelangen Sie in zwei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das großzügige Wohn-/Esszimmer bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Küche ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Ausstattung. Die Wohnung wird möbliert angeboten. Die Bodenbeläge bestehen aus Teppich, Fliesen und Vinyl und unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie. Im Kellerbereich des gepflegten Mehrfamilienhauses stehen Ihnen ein eigener Abstellraum, eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Eine Garage sowie mehrere Abstellplätze vor dem Haus runden dieses attraktive Angebot ab.
- Lage:** Die Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Nalbach. Nalbach ist mit seinen rund 10.000 Einwohnern eine der kleineren Gemeinden im Kreis Saarlouis und liegt im südwestlichen Teil des Saarlandes. Im umliegenden Gebiet befinden sich Industrie-, Handels- und Wirtschaftsbetriebe, sowie Banken und Behörden. Durch die zentrale Lage sind es in die größeren Städte nur kurze Wegzeiten mit dem Auto. Nach Dillingen beträgt die Entfernung 5 km, nach Lebach 7 km und nach Saarlouis 10 km. In der Landeshauptstadt Saarbrücken ist man nach 30 km und zur deutsch-französischen Grenze sind es nur 15 km. Über die Bundesstraße B269 sind Sie innerhalb 5 Minuten an der Autobahnanschlussstelle A8 in Richtung Neunkirchen, Saarlouis und Luxemburg. Außerdem gibt es eine Bushaltestelle direkt vor der Tür. Neben der guten Infrastruktur finden sich Kindergarten, Grundschule und Realschule in unmittelbarer Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.
- Provision:** Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien

(Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

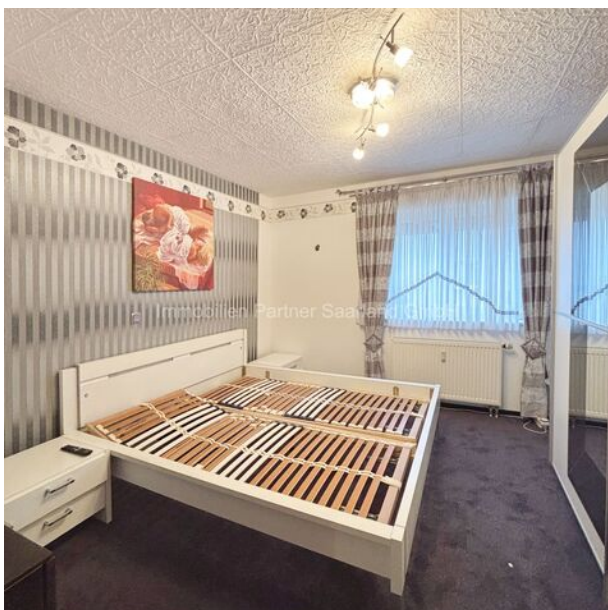
Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



Eingangsbereich



Zimmer



Zimmer



Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon



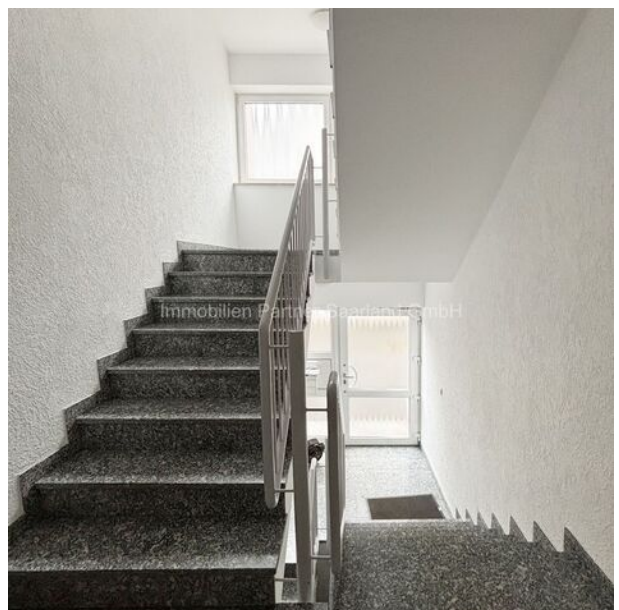
Balkon



Badezimmer



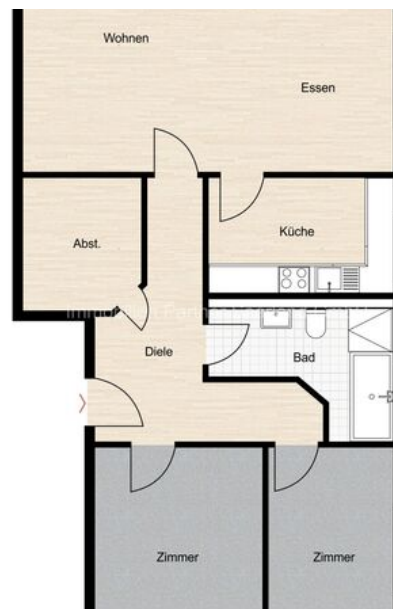
Küche



Treppenhaus



Straßenansicht



Grundriss

