



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Objekt: 30

Topwohnung in Toplage. Inkl. Garten und zwei Stellplätze

Erdgeschoss, Schwalbach

275.000,00 €

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Daten im Überblick

ImmoNr	30
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	66773
Ort	Schwalbach
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Etagenzahl	3
Fahrradstahl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	45 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Kaufpreis	275.000,00 €
Außen-Provision	3,57



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Glück-Auf-Straße - einer ruhigen und gepflegten Neubaugebiet im Herzen von Schwalbach (Saar). Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2017.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon. Zwei Schlafzimmer und ein stilvolles Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche bieten komfortables Wohnen auf hohem Niveau.

Die Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Das Haus wird professionell verwaltet und ist energetisch effizient. Der neuwertige Zustand sorgt dafür, dass keine Renovierungen notwendig sind – einziehen und wohlfühlen!

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit überwiegend moderner Bebauung. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die B269 und A8 sorgt für eine schnelle Verbindung nach Saarlouis, Dillingen, Lebach und Saarbrücken. Auch der ÖPNV ist fußläufig gut erreichbar.

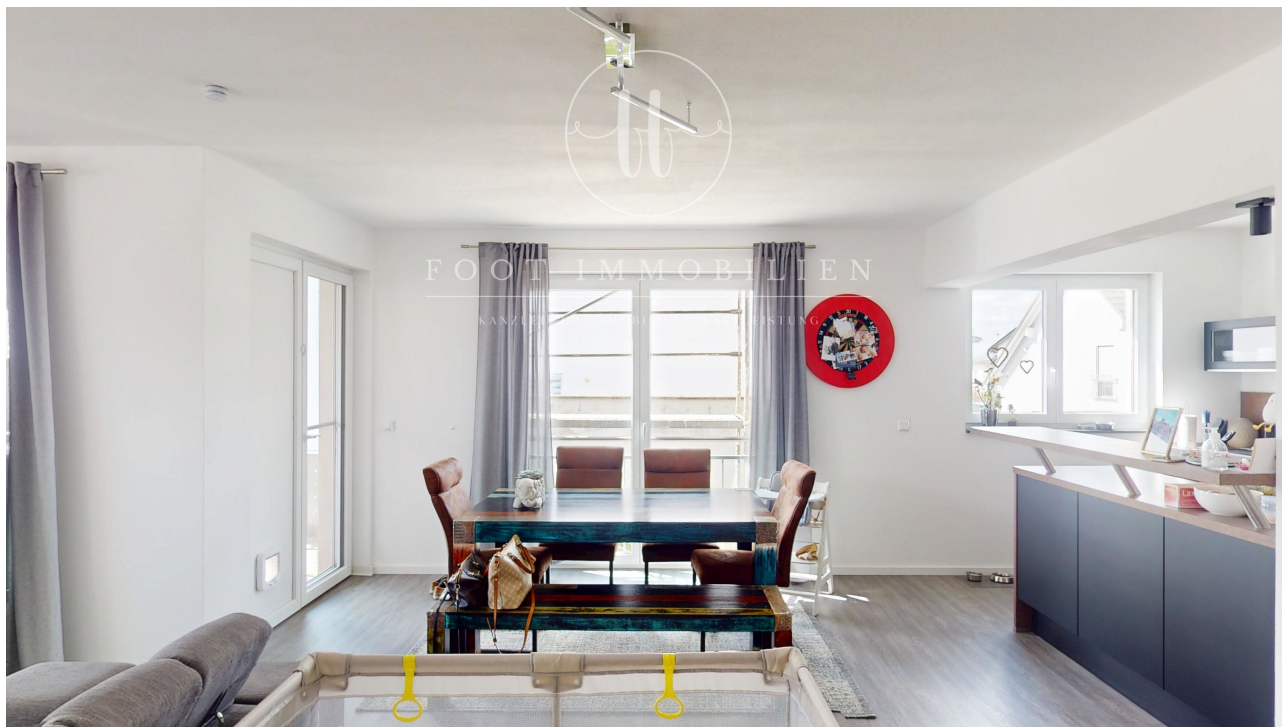
Ausstattung Beschreibung

- heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- offene, moderne Küche
- Gäste WC
- Abstellkammer
- Kellerraum
- eigener Garten
- allgemein sehr helle und lichtdurchflutete Räume
- neuwertiger Zustand – sofort bezugsbereit
- Balkon mit Sichtschutz und Holzdielenboden
- Aufzug im Haus – barrierearmer Zugang
- zwei Stellplätze



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Esszimmer



Küche

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Kinderzimmer



Dusche



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Aussenansicht



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Balkon



Aussenansicht 2



FOOT IMMOBILIEN
KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ihr Ansprechpartner

Firma Foot Immobilien

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg

Telefon: +49 151 43110535

Mobil: +49 151 43110535

E-Mail: immo@foot-finanz.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.