



OBJEKT 461

Saarlouis Astrapark! Wir bauen wieder für Sie! Erdgeschoß! 3-Zimmer mit Loggia! KfW 40! Top Ausstattung!

66740 SAARLOUIS

© FLOWFACT GmbH

Aspro GmbH

Ludwig-Karl-Balzer Allee 5 | 66740 Saarlouis
Tel.: +49(6831) 8941679
n.mouget@aspro-sls.de | www.aspro-saarlouis.de

EXPOSE

ECKDATEN

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 78,53 m ²
Nutzfläche:	ca. 78,53 m ²
Verfügbar ab:	Februar 2028
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	5
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Vinyl, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Tiefgarage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	30 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kaufpreis pro m ² :	3.900,00 €
Garagenkaufpreis:	27.000,00 €
Stellplatzkaufpreis:	7.500,00 €

KAUFPREIS

306.200,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei inkl. gesetzlicher MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Aspro GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von Provisionsfrei inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Nicole Mouget
T: +49 6831 8941679
n.mouget@aspro-sls.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Hier handelt es sich um die Wohnung Nr. 1 (s. Plan), Erdgeschoß (Hochparterre).
Wir bauen die KFW-Effizienzhaus-Stufe 40.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 19 Wohnungen von Erdgeschoss bis 3. Obergeschoß, 13 TG-Stellplätzen mit dahinter liegenden Kellerräumen und 16 Außenstellplätzen und einer Müll- und Fahrradeinhausung.

In unserem Grundpaket sind viele Extras enthalten

- Alle Rollläden sind elektrisch bedienbar.
- Glasgeländer an den Loggien und Balkonen.
- unter Putz liegende Raumtemperaturregler.
- Sanitäre Ausstattung mit dem Programm Subway 3.0 von V&B.
- randlose Toiletten mit Softclosing-Deckel.
- bodengleich geflieste Duschen mit Showerrain und Handbrause.
- Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung.
- alle Wohnungen werden mit Malerflies ausgestattet.
- hohe Innentüren.

Eine Baubeschreibung liegt vor, vereinbaren Sie einen Termin, hier bei uns im Büro.

Wir beraten Sie gerne.

Es stehen noch 2 Wohnungen zur Verfügung.

Im Erdgeschoß und im 1.OG.

Außenstellplätze können noch dazu erworben werden.

Fertigstellung Februar 2028

LAGE

Saarlouis

Die heimliche Hauptstadt des Saarlandes. Sie ist eine der schönsten Städte des Saarlandes. Der historische Stadtkern mit der Festungsanlage und die sehr ausgiebige Einkaufsmeile rund um den großen Markt, im Zentrum der Stadt, ziehen viele Menschen aus dem Umland täglich an. Der neu gestaltete kleine Markt mit seinen Freiluftgastronomie wird auch Sie begeistern. Große

Arbeitgeber wie etwa Ford oder Saarstahl sind nicht weit entfernt und sorgen für eine stabile wirtschaftliche Infrastruktur in der Region. Zudem ist Saarlouis eine anerkannte Schulstadt. Es gibt drei Gymnasien, Allgemeinschulen und Berufsschulen. Saarlouis ist für sein reichhaltiges kulturelles, sportliches, wie kulinarisches Angebot über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Auch für medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. 2 renommierte Krankenhäuser sowie viele ansässige Ärzte, auch bei uns am Astrapark. Zum Spazieren ist der Saarlarm sowie der Stadtpark direkt um die Ecke. Die Anbindung ist excellent! Städte wie Saarbrücken oder Luxemburg sind in weniger als 40 min über die Autobahn oder per Zug zu erreichen.

AUSSTATTUNG

nach Bemusterung



Nachtsicht Rückfront



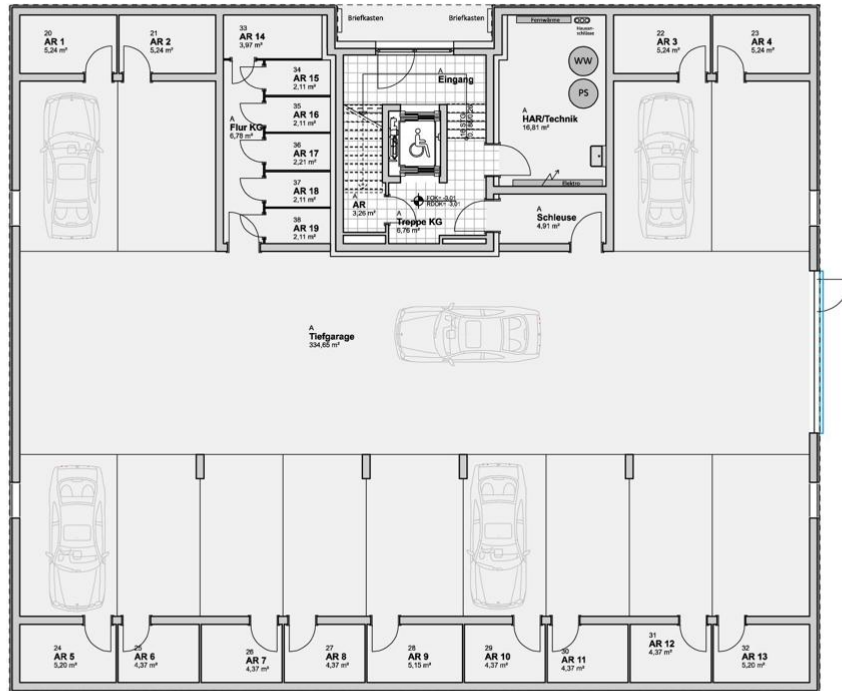
Straßenansicht Eingangsbereich



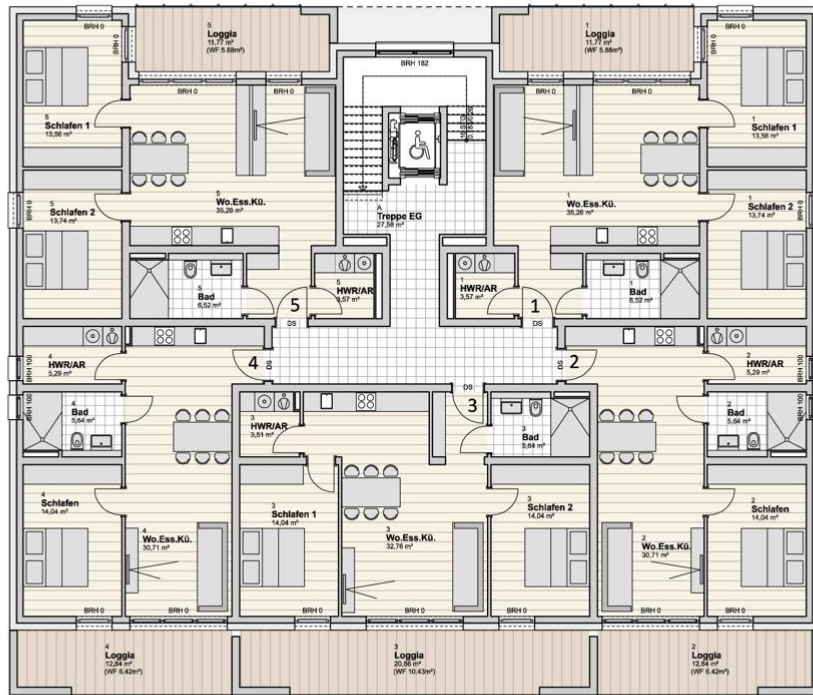
Eingangsbereich



Rückansicht



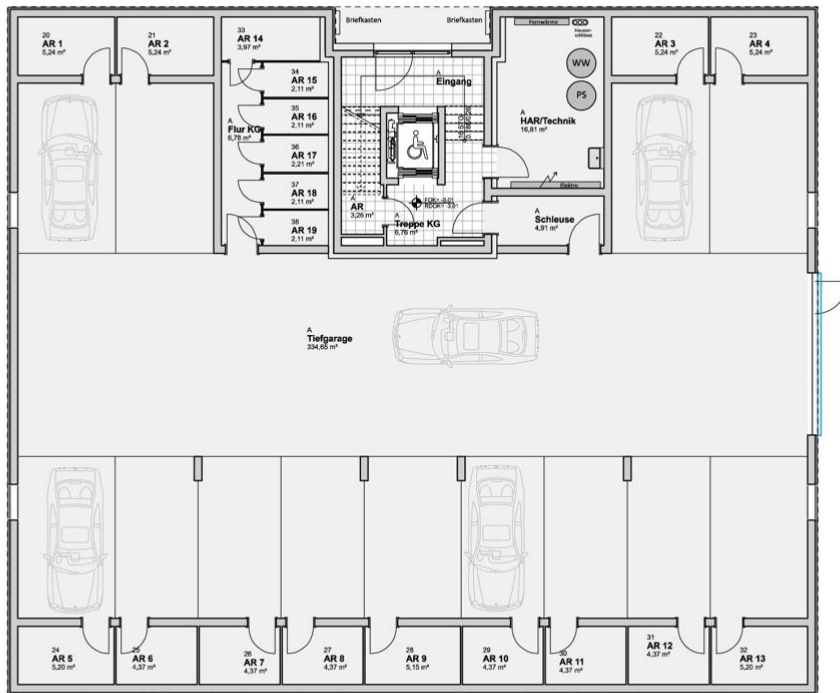
TG-Stellplätze mit Kellerräumen



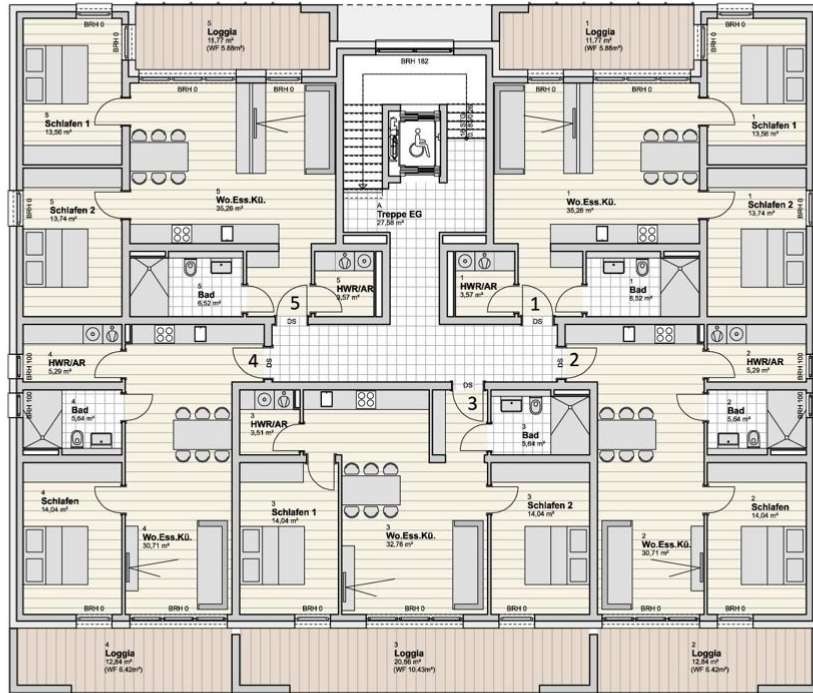
Grundrisse EG



Nachtsansicht Rückfront



TG-Stellplätze mit Kellerräumen



Grundrisse EG



Rückansicht



Rückansicht