

Saarlouis

***v e r k a u f t *** Gepflegtes Reihenmittelhaus in
begehrter Lage von Saarlouis

CODE DU BIEN: 26171248RMH



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 202 m²

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26171248RMH
Surface habitable	ca. 110 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	266.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



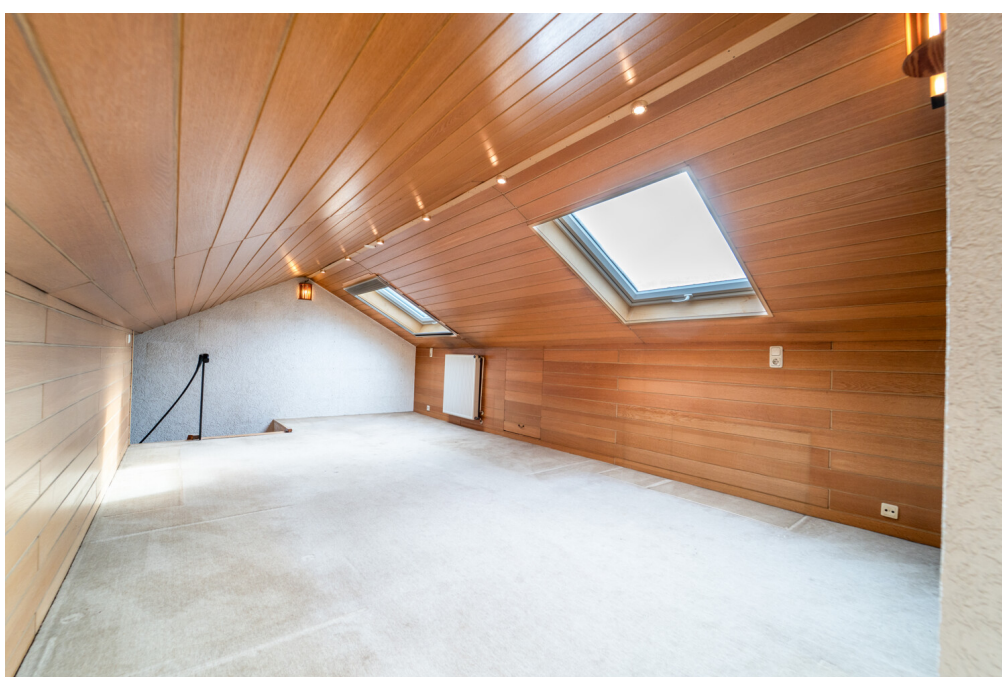
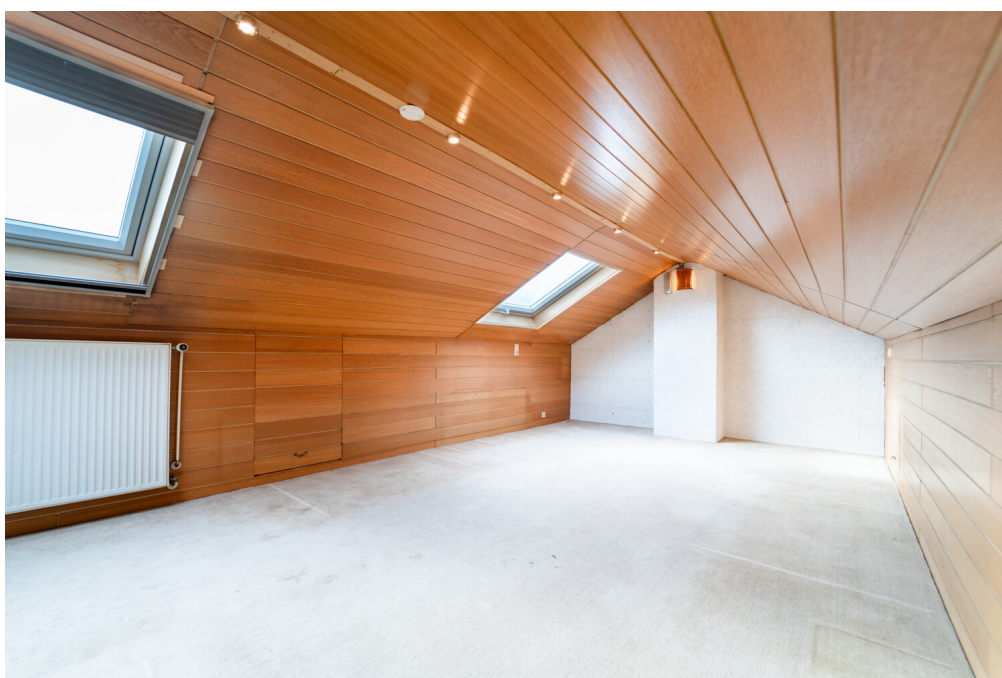
CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



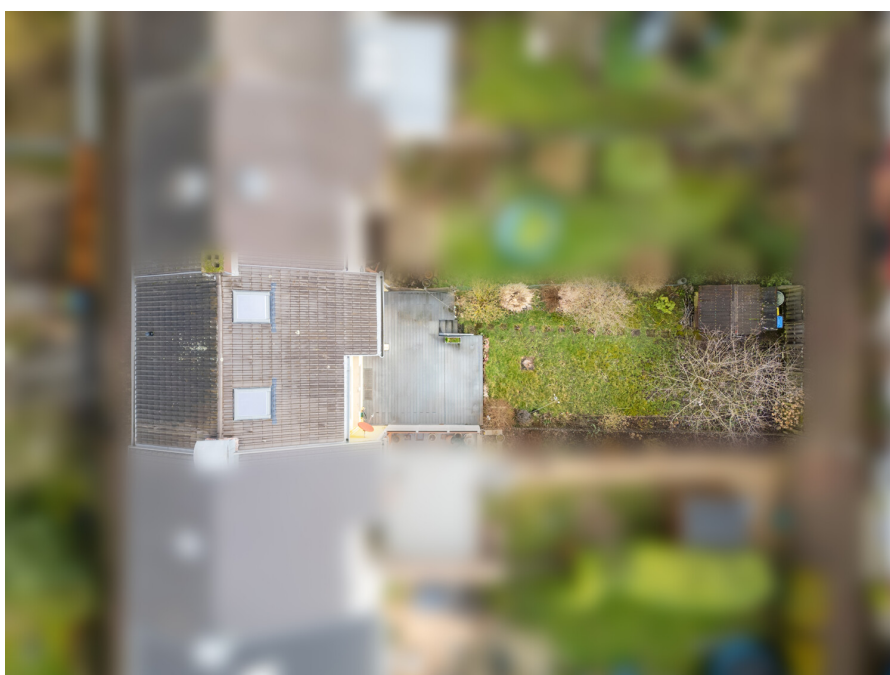
CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

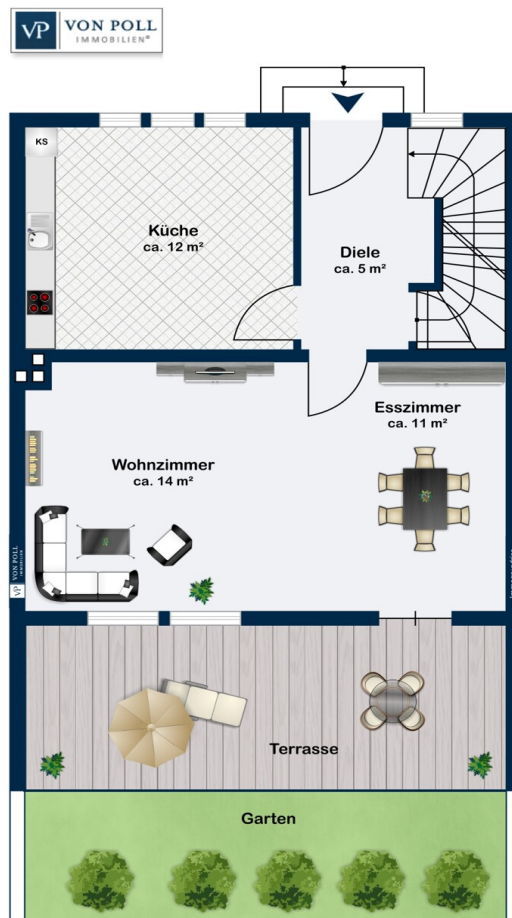


Finanzierung
berechnen

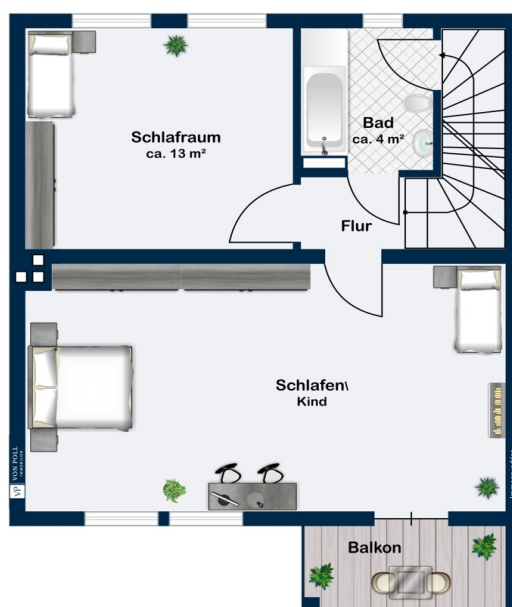


CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Une première impression

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1953 befindet sich in gefragter Wohnlage von Saarlouis und bietet auf ca. 110 m² Wohnfläche ein stimmiges Zuhause für eine Familie. Das ca. 202 m² große Grundstück umfasst einen schönen Gartenbereich, der den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Eingangsbereich. Die Einbauküche sowie das Wohn- und Esszimmer bilden das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie unmittelbar auf die Terrasse und in den Garten. Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über Wasser- sowie Stromanschluss. Eine Sicherheitsglastür schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Obergeschoss überzeugt mit zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer oder Elternschlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne samt integrierter Dusche ausgestattet. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und schafft einen zusätzlichen Außenbereich.

Das Dachgeschoss ist gedämmt, beheizt und als vollwertiger Wohnraum ausgebaut. Das dortige Zimmer eignet sich ideal als zusätzlicher Schlafbereich, Arbeitszimmer oder individueller Rückzugsraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und sorgt für eine komfortable Wärmeversorgung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Zur Vorderseite sind zweifach verglaste Fenster, zur Rückseite dreifach verglaste Fenster verbaut. Echtholzparkettböden verleihen den Wohnräumen eine natürliche und zeitlose Ausstrahlung. Im Jahr 2024 erhielt die Immobilie einen neuen Außenanstrich.

Diese Immobilie verbindet eine familiengerechte Raumaufteilung mit Garten, Terrasse, Balkon und ausgebautem Dachgeschoss und bietet eine solide Grundlage für langfristiges Wohnen.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen sowie detaillierte Informationen zur Verfügung.

Bei Interesse bitten wir um Verständnis, dass vor einer Besichtigung ein entsprechender Finanznachweis erforderlich ist.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Détails des commodités

Wohn- und Außenbereiche

- Einbauküche mit funktionaler Ausstattung
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Markise für zusätzlichen Sonnenschutz
- Wasser- und Stromanschluss im Außenbereich
- Terrassenzugang über Sicherheitsglastür
- Balkon

Sanitärausstattung

- Badezimmer im Wohnbereich
- Zusätzliches Duschbad mit WC im Untergeschoss

Bauliche Ausführung und Fenster

- Gedämmtes Dach
- Heizungsinstallation im Dachgeschoss
- Fernwärmeanschluss
- Gasleitung in der Straße vorhanden
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Zweifach verglaste Fenster zur Vorderseite
- Dreifach verglaste Fenster zur Rückseite
- Bodenbeläge aus Echtholzparkett

Nutz- und Nebenflächen

- Großzügiger Kellerbereich

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Tout sur l'emplacement

Saarlouis überzeugt als stabiler regionaler Wirtschaftsstandort mit ausgewogener Bevölkerungsentwicklung und lebendiger Gemeinschaft. Die Lage im grenznahen SaarLorLux-Raum garantiert eine hervorragende Anbindung und vielfältige Möglichkeiten für Familien, die Wert auf eine solide Infrastruktur und ein sicheres Umfeld legen. Die Stadt verbindet urbanes Leben harmonisch mit naturnahen Erholungsräumen und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Familienleben.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten, die alle fußläufig oder mit kurzen Wegen erreichbar sind. Die Städtische Kindertagesstätte Metzger Wiesen sowie die Grund- und Ganztagsgrundschule Saarlouis-Im Vogelsang sind nur wenige Minuten entfernt. Auch das Schulzentrum Im Vogelsang, weiterführende Schulen wie das Gymnasium am Stadtgarten und das Krankenhaus Saarlouis vom DRK sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Saarlouis Vogelsangschule, sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und der Saarlouis Hauptbahnhof ist in etwa 28 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater am Ring oder die Capitol Movie World vielfältige Möglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA Chiarello sowie familienfreundliche Restaurants, etwa der Schwarzbachhof, runden das attraktive Wohnumfeld ab. Saarlouis bietet damit Familien ein sicheres, gut angebundenes und lebenswertes Umfeld – ideal, um gemeinsam eine glückliche Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26171248RMH - 66740 Saarlouis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com