

Saarlouis

Domizil Hanus Ikonische Architektur- Denkmalgeschützte Wohnkultur.

Codice oggetto: 26171264



PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m²

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26171264
Superficie netta	ca. 200 m ²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	559.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	247.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.06.2036	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

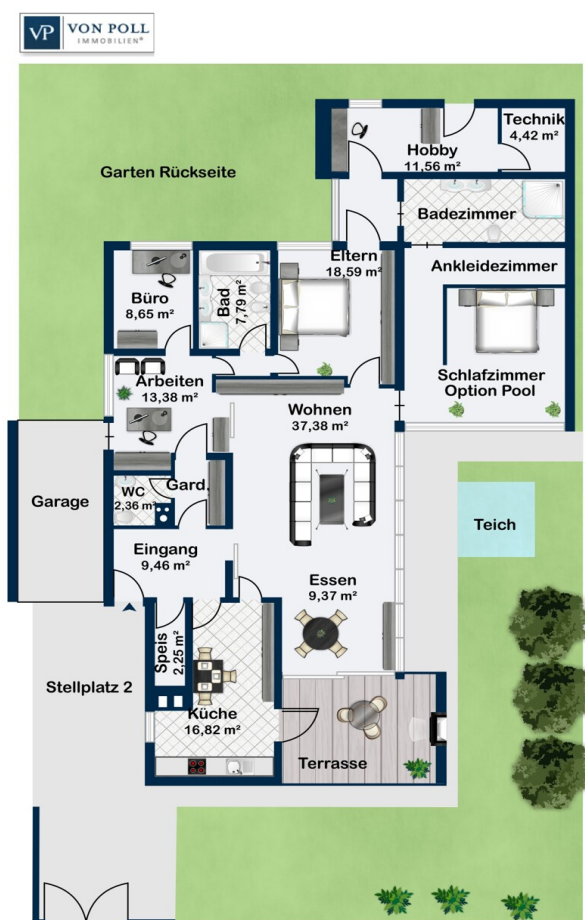
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

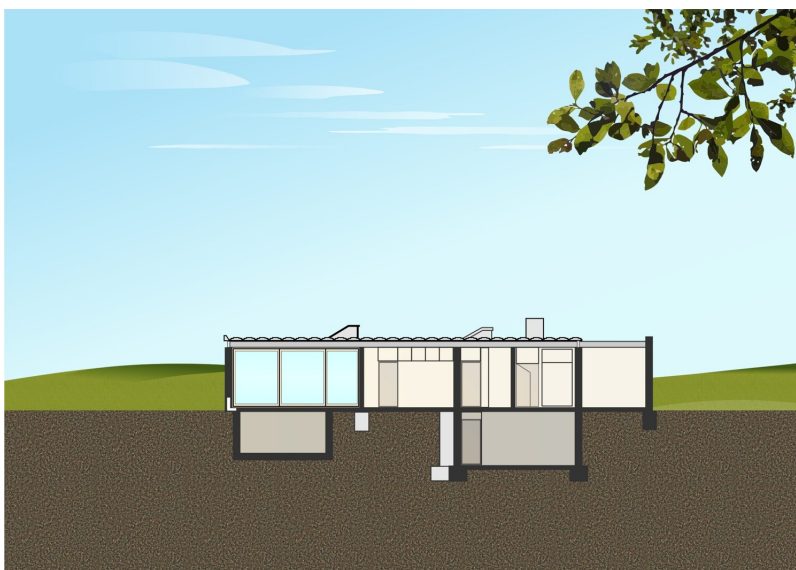
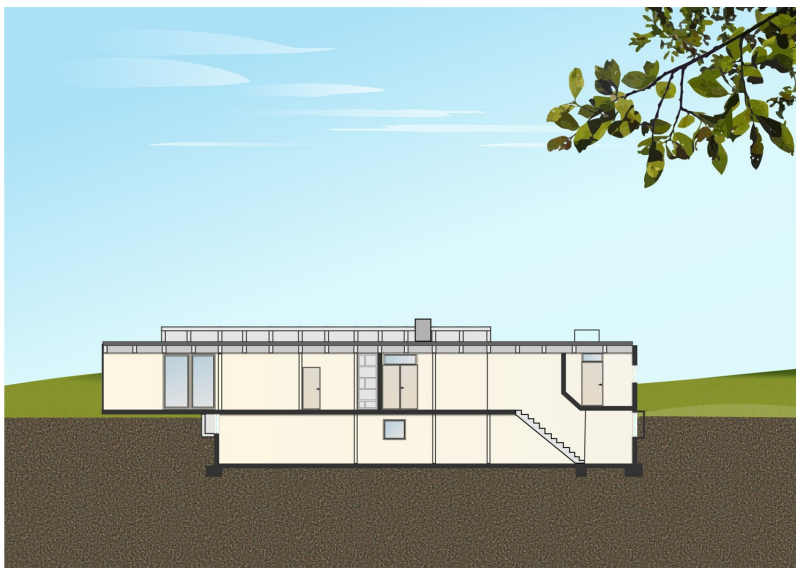
www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Una prima impressione

„Manche Häuser werden gebaut. Andere werden geschaffen“

Dieses Haus erzählt seit 1974 die Geschichte außergewöhnlicher Architektur – und wartet nun darauf, von seinen nächsten Eigentümern fortgeschrieben zu werden.

Als eingetragenes Einzeldenkmal vereint dieses 1974 vom renommierten Architekten Dr. Karl Hanus – dem ersten Träger des Kunstpreises des Saarlandes – entworfene Wohnhaus architekturhistorische Bedeutung mit zeitloser Wohnqualität. Auf ca. 200 m² Wohnfläche und einem ca. 938 m² großen Grundstück entstand ein außergewöhnliches Architektenhaus, dessen klare Formensprache, ausgewogene Proportionen und hohe gestalterische Qualität bis heute beeindrucken. Seine Werke genießen bis heute hohe Anerkennung und stehen für eine Architektur, deren Qualität und Ausdruckskraft Generationen überdauern.

Äußerlich bewusst zurückhaltend gestaltet, entfalten sich die besonderen Qualitäten des Hauses erst im Inneren. Ein großzügiger, klar gegliederter Grundriss mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Büro, zwei großen Bädern und einer Küche schafft ein Wohngefühl, das bis heute modern und zeitlos wirkt. Die harmonische Verschmelzung von Wohnraum und Gartenlandschaft gehört zu den prägenden Merkmalen dieses Entwurfs. Umlaufende bodentiefe Fenster lassen Licht und Natur zu einem festen Bestandteil des Wohnens werden und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Der charakteristische weiße Kalkmauerstein in Verbindung mit dunklen Holzelementen verleiht dem Haus seine unverwechselbare Identität. Mit großer Sorgfalt wurde die Immobilie fortlaufend gepflegt und modernisiert. Im Jahr 2015 wurden unter anderem das Flachdach, ein Badezimmer sowie die hochwertige Einbauküche erneuert. Panzerglasfenster sorgen zusätzlich für ein hohes Maß an Sicherheit. Ein besonderes Potenzial bietet der ehemalige, im Haus integrierte Schwimmbadbereich, der fachgerecht mit einer Holzbalkenkonstruktion verschlossen wurde und bei Bedarf wieder reaktiviert werden kann.

Als geschütztes Einzeldenkmal besitzt dieses Wohnhaus einen besonderen kulturellen und architektonischen Wert. Der Denkmalschutz bewahrt die unverwechselbare Handschrift von Dr. Karl Hanus und kann – je nach persönlicher Situation – attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bieten.

Das Haus wurde seinerzeit für seine architektonische Qualität ausgezeichnet und bietet heute die seltene Gelegenheit, ein Stück Baugeschichte in einer der besten Wohnlagen der Region zu erwerben – nur wenige Gehminuten von der historischen Saarlouiser Innenstadt entfernt.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich sind. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Dettagli dei servizi

ARCHITEKTUR

- Als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Saarlandes eingetragen
- Zeitlose, klar gegliederte Architektur mit unverwechselbarer Formsprache
- Charakteristische Fassadengestaltung aus weißem Kalkmauerwerk und hellem Klinker
- Sichtbare Edelholzleimbinder als prägendes architektonisches Gestaltungselement
- Großzügige Dachüberstände mit Pergola-artigem Charakter
- Zahlreiche original erhaltene Ausstattungs- und Gestaltungselemente aus der Bauzeit

WOHNQUALITÄT

- Großzügige, teilweise raumhohe Verglasungen mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenraum
- Geschützte Sommerterrasse mit gemauertem Außenkamin
- Liebevoll angelegter, das Haus umschließender Garten mit kleinem Teich, gewachsenem Baumbestand und hoher Privatsphäre

BESONDERHEITEN

- Ehemaliges Hallenschwimmbad – fachgerecht stillgelegt; eine Reaktivierung ist grundsätzlich möglich
- Weitgehend authentisch erhaltener Originalzustand
- Architekturhistorisch dokumentiert in der Monografie „Karl Hanus – Bauten und Projekte 1957–1993“ von Marlen Dittmann

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Tutto sulla posizione

Das Einzeldenkmal befindet sich in einer stadtnahen und exklusiven Lage von Saarlouis. In wenigen Gehminuten ist die Innenstadt und die historische Altstadt zu erreichen. Ohne großen Zeitaufwand erreichen Sie gastronomische Einrichtungen, Banken, Krankenhäuser, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In wenigen Minuten erreichen Sie außerdem den Autobahnanschluss A620 in Richtung Saarbrücken, Merzig, Luxembourg und den Anschluss A8 in Richtung Neunkirchen, Trier.

Saarlouis ist eine Stadt mit Geschichte. Sie geht auf die durch den französischen Baumeister Sébastien Le Prestre de Vauban ab 1680 gebaute Festung zurück. Von den historischen Festungsbauten zeugen noch einige Überreste im Stadtbild.

Mit rund 35.000 Einwohnern zählt Saarlouis zu den großen Gemeinden im Saarland. Wirtschaftlich gesehen ist Saarlouis ein interessanter Handelsplatz, der auch Kunden aus Frankreich anzieht.

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26171264 - 66740 Saarlouis

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com