

Saarlouis

## Stilvolles Wohnen \*Remise am Glacis\*

*Número da propriedade: 25171229*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.590 EUR • ÁREA: ca. 135 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 542 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25171229                                |
| Área                   | ca. 135 m <sup>2</sup>                  |
| Quartos                | 5                                       |
| Casas de banho         | 2                                       |
| Ano de construção      | 1900                                    |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                           |                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------|
| Preço do aluguel          | 1.590 EUR                                        |
| Custos adicionais         | 350 EUR                                          |
| Natureza                  | Casa unifamiliar / Moradia                       |
| Modernização / Reciclagem | 2021                                             |
| Móveis                    | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Dados energéticos

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital |
| Fonte de Energia                  | Remoto                |
| Certificado Energético válido até | 29.08.2035            |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 81.00 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | C                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900                              |

Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel





Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel



Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel



Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel





Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel



Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel



Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel





Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel





Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## O imóvel



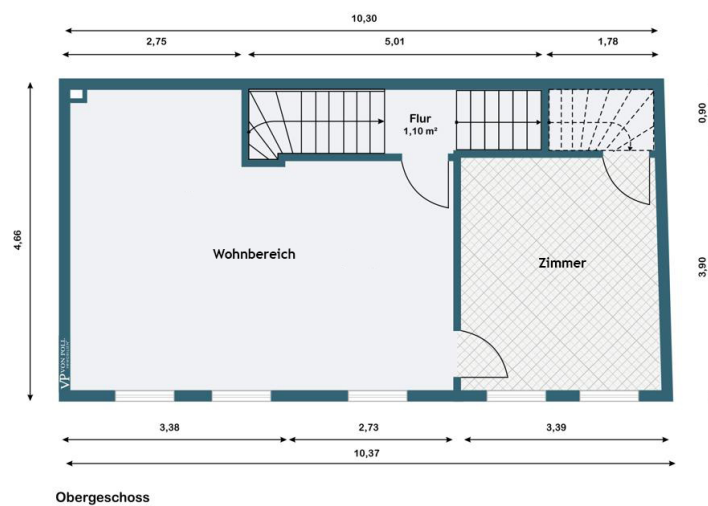
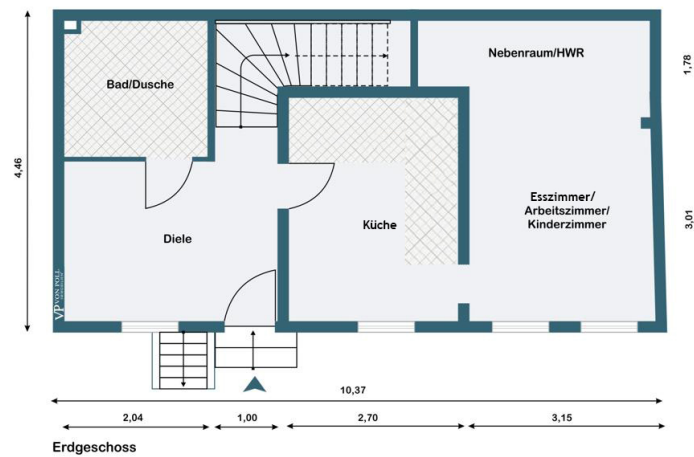
Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

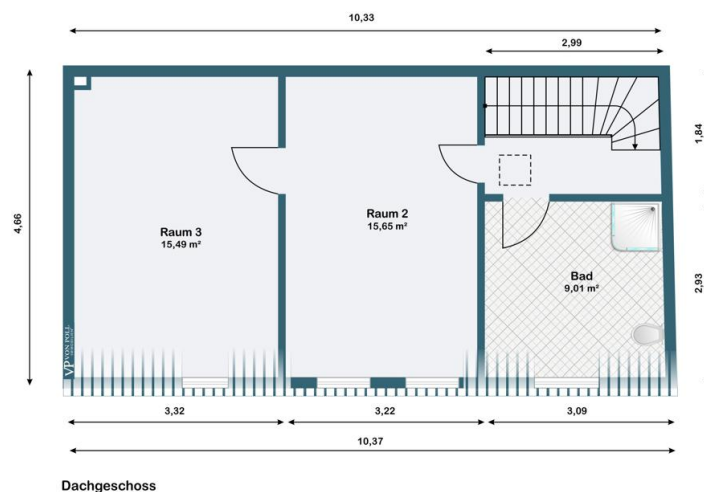
## O imóvel



Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Uma primeira impressão

**\*Ein Haus mit Geschichte und Charakter\***

Mit diesem einzigartigen Domizil präsentieren wir Ihnen ein charmantes historisches Haus in außergewöhnlicher Lage – zur Miete. Die architektonische Anmutung des Gebäudes, geprägt von zeitloser Eleganz, spiegelt den besonderen Charakter dieser Immobilie wieder. Ursprünglich um das Jahr 1900 errichtet, wurde das Haus mit viel Feingefühl umfassend renoviert und modern interpretiert, ohne seinen ursprünglichen Stil zu verlieren.

Die zurückhaltend-edle Innenarchitektur erstreckt sich über drei Etagen, verbunden durch eine sorgfältig erhaltene Treppe. Bereits beim Betreten wird deutlich: Das äußere Erscheinungsbild verspricht nicht zu viel – das stilvolle Ambiente setzt sich im Inneren konsequent fort.

Helle, lichtdurchflutete Räume unterstreichen die offene, großzügige Raumwirkung auf etwa 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die flexible Grundrissgestaltung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Besondere Akzente setzen kunstvoll geschmiedete Brüstungsgitter, freigelegte Holzbalken sowie die imposanten Deckenhöhen – ergänzt durch moderne, dezente Designelemente, die sich harmonisch ins historische Gesamtbild einfügen.

Die Liegenschaft befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einer charaktervollen Villa aus dem Jahr 1904 sowie einem neu errichteten Anbau im klassischen Stil. Der Blick auf das weitläufige Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten und elektrischem Einfahrtstor rundet das Gesamtbild stimmungsvoll ab.

Dieses geschmackvolle Haus ist ideal für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind, die ein stilvolles, besonderes Zuhause mit Geschichte und Atmosphäre zu schätzen wissen.

Im Mietpreis sind bereits zusätzliche Ausstattungen wie die Einbauküche und ein Stellplatz berücksichtigt.

Bei Mietinteresse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Halten Sie bitte folgende Unterlagen für uns bereit:

Bonitätsnachweis:

- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Mieterauskunft des Vermieters
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Detalhes do equipamento**

**Außenwände wärmegeklämmt**

**Erneuerung Dacheindeckung, wärmegeklämmt**

**Echtholzfenster nach historischem Vorbild**

**Natursteinfensterbänke mit geschmiedeten Fensterbrüstungsgitter**

**Fliesen, Echtholzparkett-naturbelassen**

**Fein geschliffene Wand-/Deckenflächen**

**Hochwertige Innenbeleuchtung**

**SAT Antennenanlage**

**Nachrüsten von Netzwerkanschlüssen optional möglich**

**Fernwärmeheizung**

**Fußbodenheizung komplett**

**Komplette Einbauküche - Elektrische und sanitäre Anschlußvorrichtungen für Küchenzeile  
optional vorhanden in OG**

**Terrasse vor dem Haus**

**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Tudo sobre a localização**

Diese neuwertige Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im Herzen von Saarlouis – ruhig eingebettet im Grünen und zugleich nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt.

Die Kombination aus repräsentativem Umfeld und naturnaher Ruhe macht diese Adresse zu einem idealen Rückzugsort mit urbanem Komfort.

Auf dem gepflegten, hauseigenen Grundstück stehen der Wohneinheit zwei komfortable Stellplätze zur Verfügung, geschützt hinter einem Einfahrtstor – ein weiterer Ausdruck der exklusiven Wohnqualität.

Die ausgezeichnete Lage in einer der beliebtesten Straßen der Stadt ermöglicht eine schnelle fußläufige Erreichbarkeit zahlreicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: renommierte Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Warenhäuser liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie Kindergärten, Schulen und Bushaltestellen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Autobahnanschluss A620 in Richtung Saarbrücken und Luxemburg sowie die A8 in Richtung Neunkirchen und Trier – ideal für Berufspendler oder alle, die Wert auf Mobilität legen.

**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Outras informações**

**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.



**Número da propriedade: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Marie-Louise Frank**

---

**Großer Markt 4, 66740 Saarlouis**

**Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0**

**E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**