Saarlouis

Ein Ort zum Zusammenleben: Raum für Familien und Mehrgenerationen

CODE DU BIEN: 24171196VP

SURFACE HABITABLE: ca. 290 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 975 m^2

CODE DU BIEN: 24171196VP - 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: 24171196VP - 66740 Saarlouis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24171196VP
Surface habitable	ca. 290 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

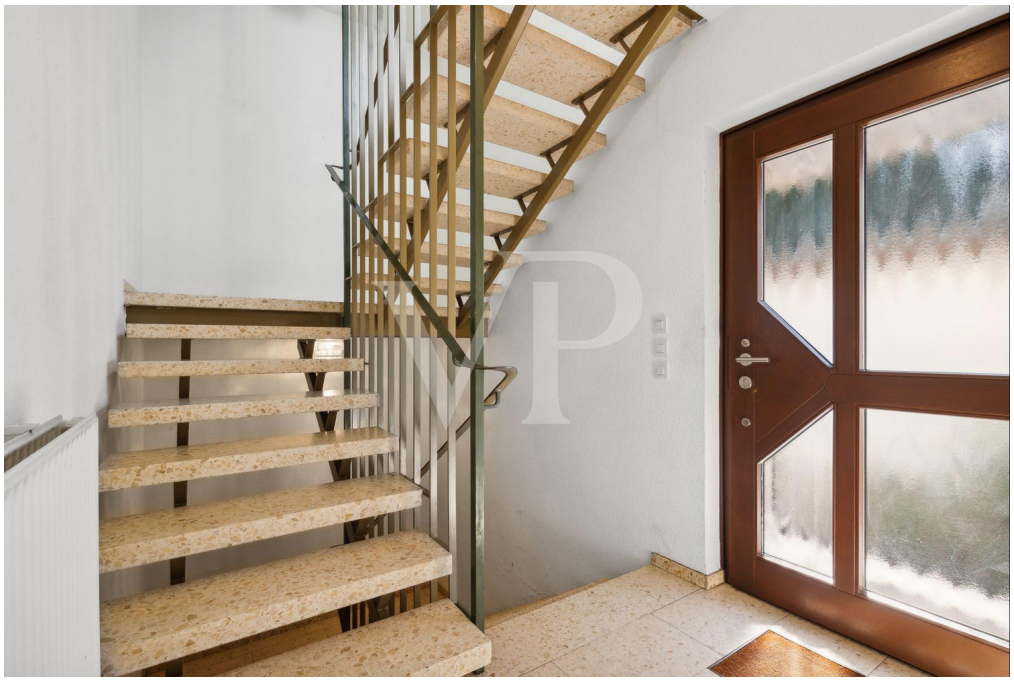
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.06.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	173.34 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

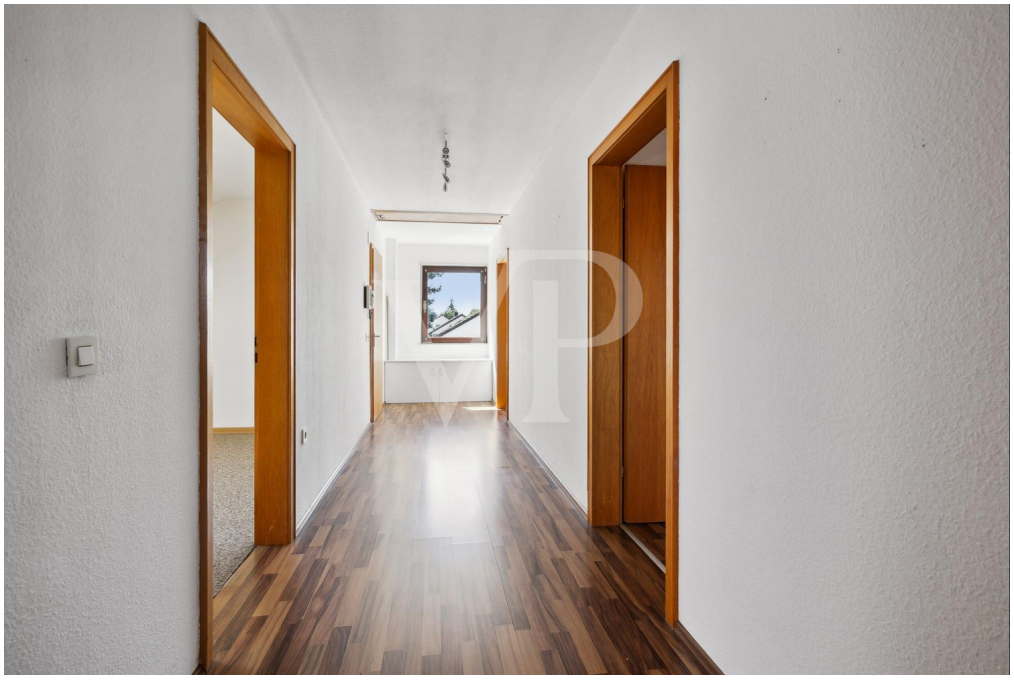
La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

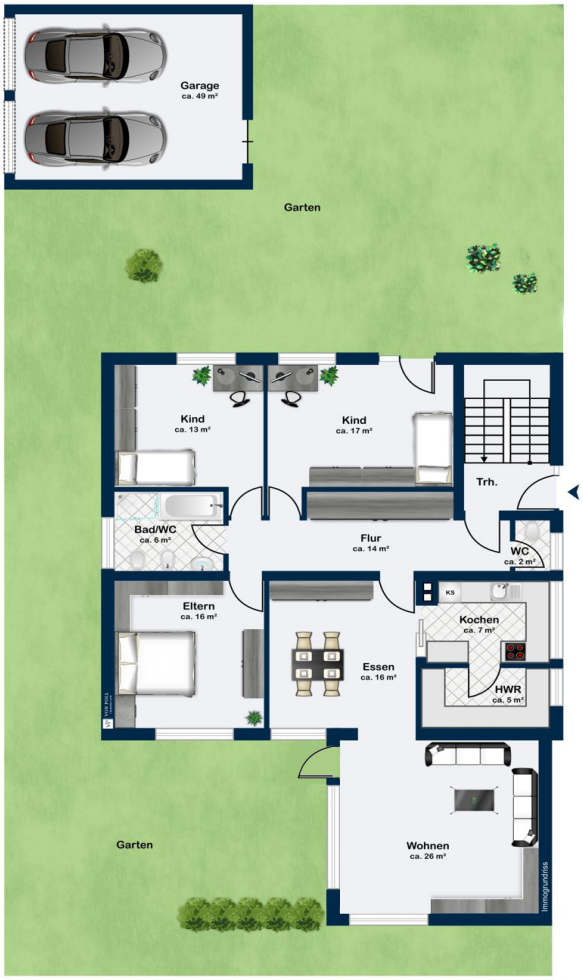
La propriété

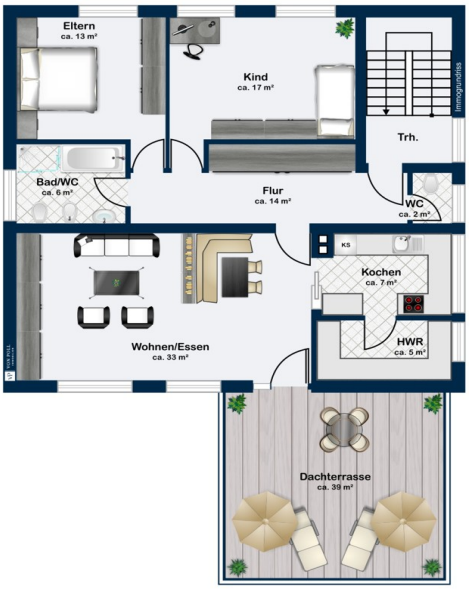
CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

La propriété

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

Plans d'étage




Eltern
ca. 13 m²
Kind
ca. 17 m²
Trh.
Bad/WC
ca. 6 m²
Flur
ca. 14 m²
WC
ca. 2 m²
KS
Kochen
ca. 7 m²
Wohnen/Essen
ca. 33 m²
HWR
ca. 5 m²
Dachterrasse
ca. 39 m²

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: 24171196VP - 66740 Saarlouis

Une première impression

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet neben zwei vollwertigen Wohneinheiten zusätzlich eine ausgebaute, abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss. Auf einem ca. 975 m² großen Eckgrundstück in einer der gefragtesten Wohnlagen von Saarlouis gelegen, eignet sich die Immobilie ideal für das Zusammenleben von drei Generationen – mit viel Platz und ausreichend Privatsphäre für alle.

Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 290 m² auf drei abgeschlossenen Ebenen bietet dieses Haus viel Platz und Flexibilität.

Die solide Bausubstanz mit Stahlbetondecken und die moderne Fernwärmeheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Alle drei Wohnungen stellen abgeschlossene Wohneinheiten dar. Für eine vollständige Unabhängigkeit müsste lediglich die Trennung der Versorgungsleitungen für Wasser und Heizung erfolgen. Zudem wäre eine Nutzungsänderung für die Dachgeschosswohnung erforderlich, wenn nicht privatgenutzt, um eine offizielle Vermietung zu ermöglichen. Derzeit sind lediglich das Erdgeschoss und das Obergeschoss mit separaten Stromzählern ausgestattet.

Im Erdgeschoss erstrecken sich ca. 120 m² Wohnfläche mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich und einem modernisierten Bodenbelag, sowie einer Küche mit angrenzendem großzügigen Speiseraum, einem Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern sowie ein Gäste WC. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zum Garten, ebenso von einem der Schlafzimmer.

Das Obergeschoss bietet auf ca. 90 m² ebenfalls einen großen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Gäste WC und einen großzügigen südlichen Balkon, welcher im Jahre 2023 neu abgedichtet wurde.

Das helle Dachgeschoss erstreckt sich auf ca. 75 m² und verfügt, wie auch das Erd- und Obergeschoss, über eine geräumige Küche, einem Tageslichtbad mit Dusche, zwei Schlafzimmer sowie ein helles Wohnzimmer.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die Garagen mit elektrischen Toren Platz für zwei Autos bieten. Zudem besteht die Möglichkeit, die Garagen für Vermietungszwecke zu erweitern.

Das Kellergeschoss umfasst neben einem WC-Raum auch zwei Kellerräumen, einen möglichen Hobbyraum, eine Waschküche sowie einen Heizungsraum, was zusätzliche Nutzfläche und Funktionalität bietet.

Dieses Zwei-bis Dreifamilienhaus vereint Wohnkomfort, Funktionalität und eine begeehrten Lage. Es bietet Familien und Investoren eine hervorragende Möglichkeit, in eine Immobilie mit großem Potenzial zu investieren.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur gegen Vorlage eines Banknachweises in dieser Immobilie Besichtigungen durchführen können.

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

Détails des commodités

- 2023 neu abgedichteter Balkon
- Zwei Garagenstellplätze mit elektrischem Tor
- Zwei Außenstellplätze
- Marmor, Fliesen, PVC, Parkett, Teppichboden

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

Tout sur l'emplacement

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 interressanter Handelsplatz, der auch Kunden aus Frankreich anzieht.

Das gepflegte Dreifamilienhaus steht in einem bevorzugten Wohngebiet von Saarlouis. Die Nähe an Saarlouis City und an der Autobahn ist ein großes Plus für die Familie. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Für Kinder gibt es fußläufig neben Kindergärten alle Schulen von Grundschule bis Gymnasium.

Die BAB's 8 und 620 liegen wenige Fahrminuten entfernt. Die Anbindung an die französischen Autobahnen ist ebenfalls einfach erreichbar. Luxemburg liegt 45 km entfernt.

CODE DU BIEN: 24171196VP - 66740 Saarlouis

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 173.34 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24171196VP - 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