

Saarlouis

Saarlouis: Ein- bis Zweifamilienhaus in zentraler Lage

Property ID: 23171167



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 171 m²

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

At a glance

Property ID	23171167
Living Space	ca. 170 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1948
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	135.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.11.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

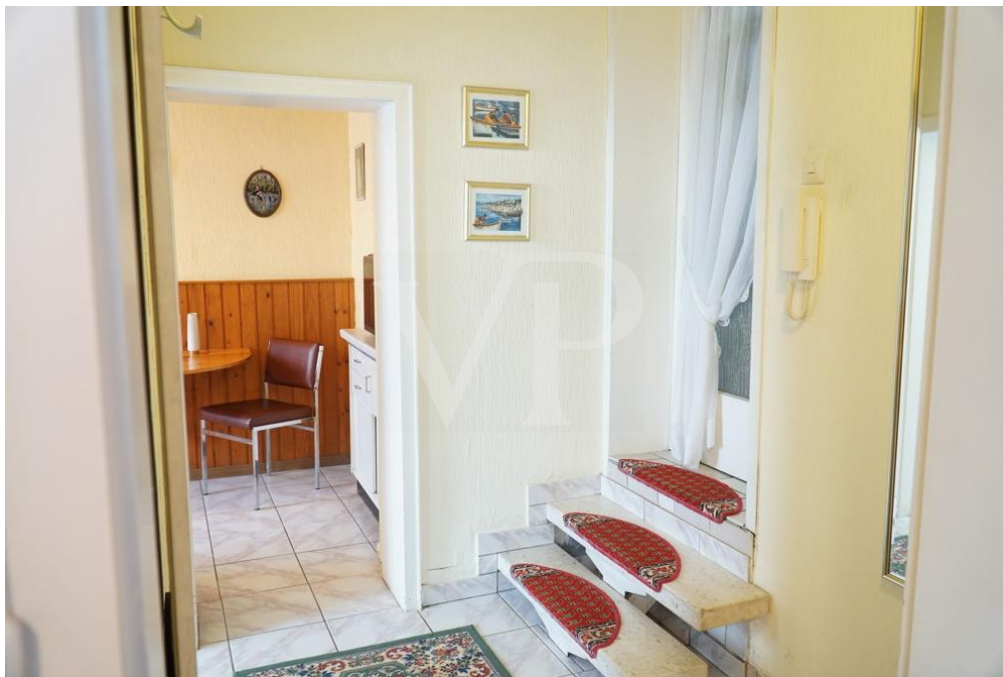
Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



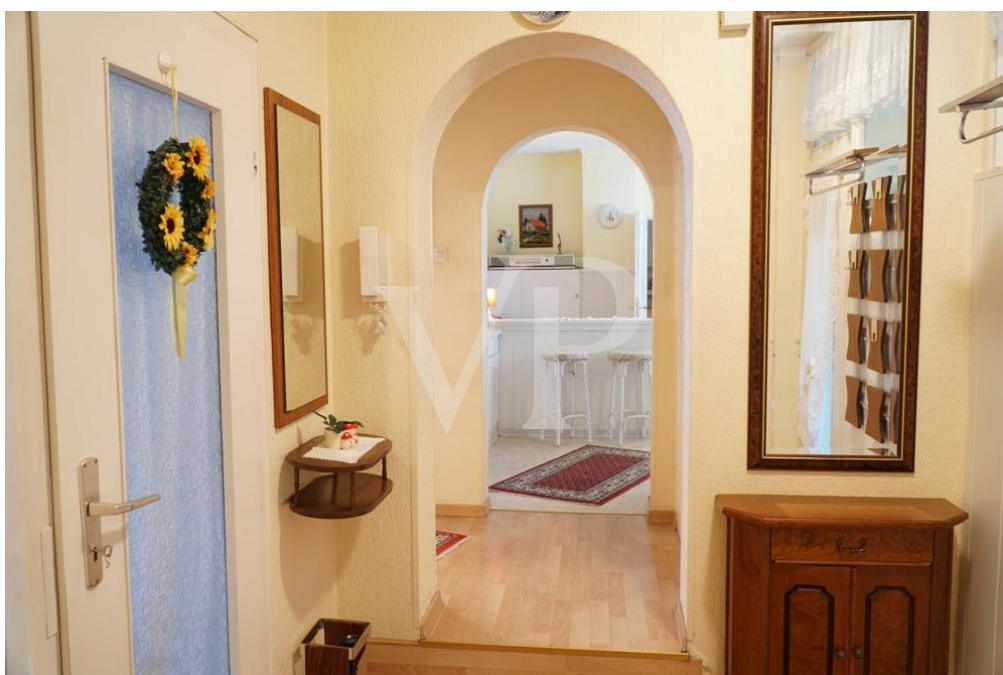
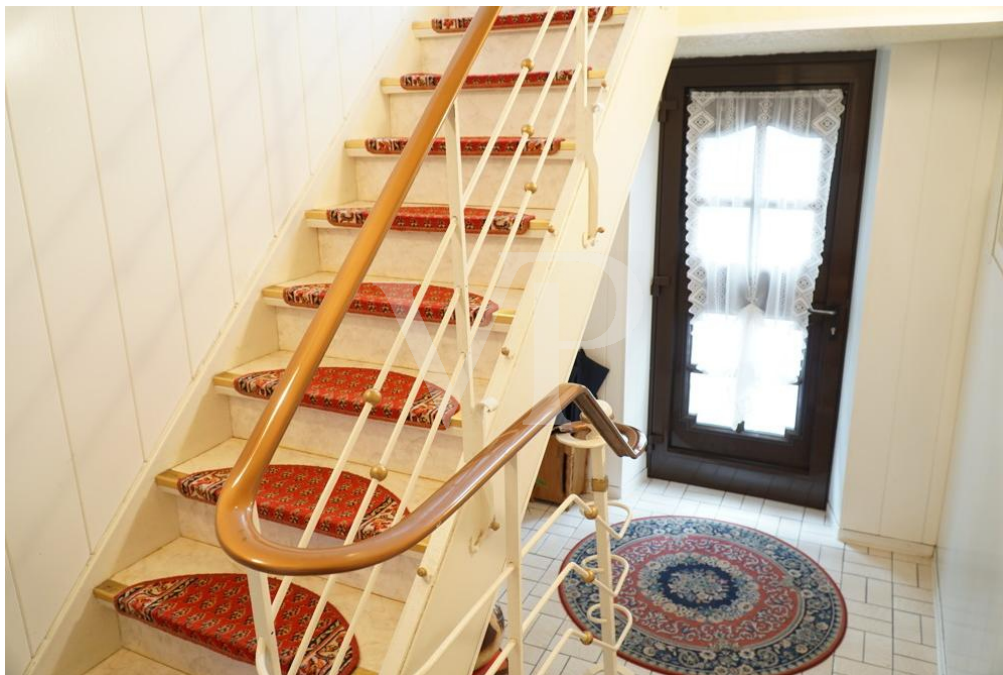
Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



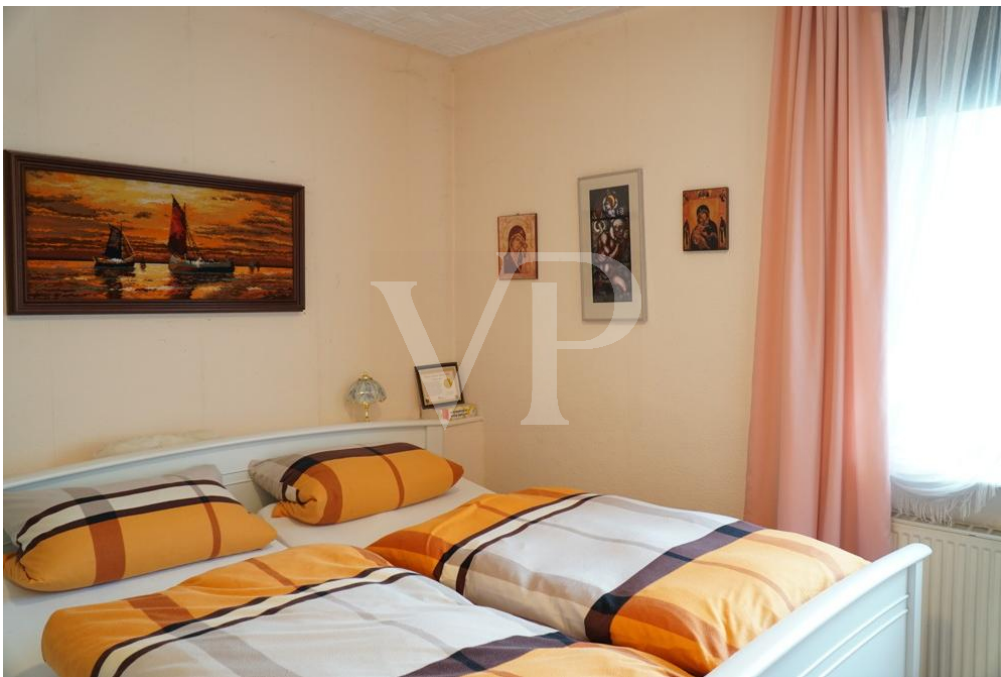
Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

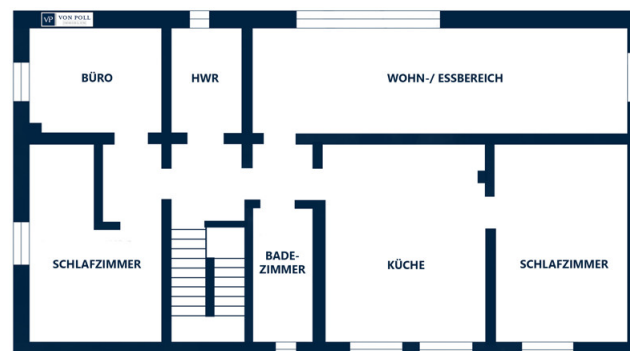
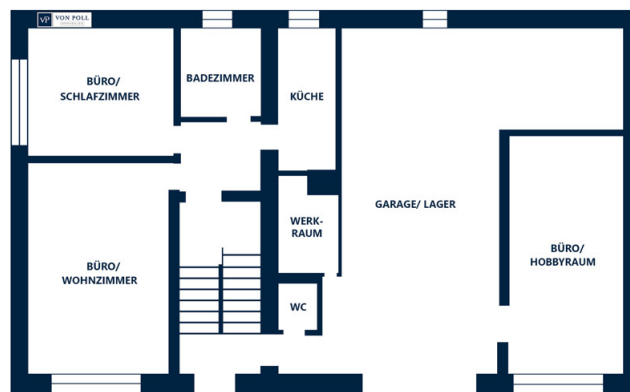
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

A first impression

Ideale Stadtwohnung: Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in begehrter Saarlouis-Lage. Bei dieser angebotenen Immobilie handelt sich um ein freistehendes 1-2 Familienhaus mit massivem Mauerwerk auf einem ca. 171 m² großen Grundstück, mit insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche. Das Objekt eignet sich ideal für beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, eine kombinierte Wohn- und Arbeitsnutzung oder als großzügiges Einfamilienhaus. Im Jahr 2005 wurden die Fenster erneuert, und 1975 erhielt das Dach eine Modernisierung. Die Erdgeschosswohnung (ca. 50 m²) umfasst eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und gewährt Zugang zur geräumigen Garage. Diese bietet nicht nur Stellplätze für Fahrzeuge, sondern auch Lagermöglichkeiten, einen zusätzlichen Werkraum und einen Raum für Büronutzung. Im separat abgetrennten Obergeschoss (ca. 120 m²) befinden sich ein weiteres Badezimmer, ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit bodengleicher Dusche, eine geräumige Küche, zwei Schlafzimmer, ein Büro und ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich. Das Büro kann flexibel als Schlafzimmer genutzt werden. Die Immobilie, ohne Garten oder Balkon, zeichnet sich durch ihre zentrale Lage in der Nähe des Stadtparks und der Vaubaninsel aus. Perfekt für Stadtliebhaber mit einem Faible für Natur. Die Ausstattung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einer attraktiven Option. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen alle Details vor Ort zu präsentieren.

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Randlage der Saarlouiser Innenstadt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen, einschließlich Einkaufszentren, Restaurants, Cafés und Parks. Die Stadt Saarlouis selbst ist aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung ein attraktiver Standort für Geschäftsreisende, Touristen und Einwohner des Saarlandes. Die Autobahn A8 verläuft direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Anbindung an andere Städte im Saarland sowie darüber hinaus. Die Bundesstraße B51, die Saarlouis mit der französischen Grenze und der Stadt Trier verbindet, bietet zusätzliche Flexibilität und Mobilität. Die Umgebung von Saarlouis bietet viele interessante Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele, wie den Naturpark Saar-Hunsrück, die Völklinger Hütte und die Festungsanlagen von Vauban in Luxemburg. All diese Faktoren machen die Lage des Grundstücks zu einer einmaligen Gelegenheit für alle, die den Traum eines Eigenheims in einer exzellenten Innenstadtlage verwirklichen möchten.

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 135.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 23171167 - 66740 Saarlouis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com