

Saarlouis

BIETERVERFAHREN: Einzigartiges Penthouse mit Dachterrasse und Panorama in Innenstadtlage Saarlouis

Número de propiedad: 24171202



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 272 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

De un vistazo

Número de propiedad	24171202	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 272 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 1,19 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón
Año de construcción	2004		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	57.48 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.11.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



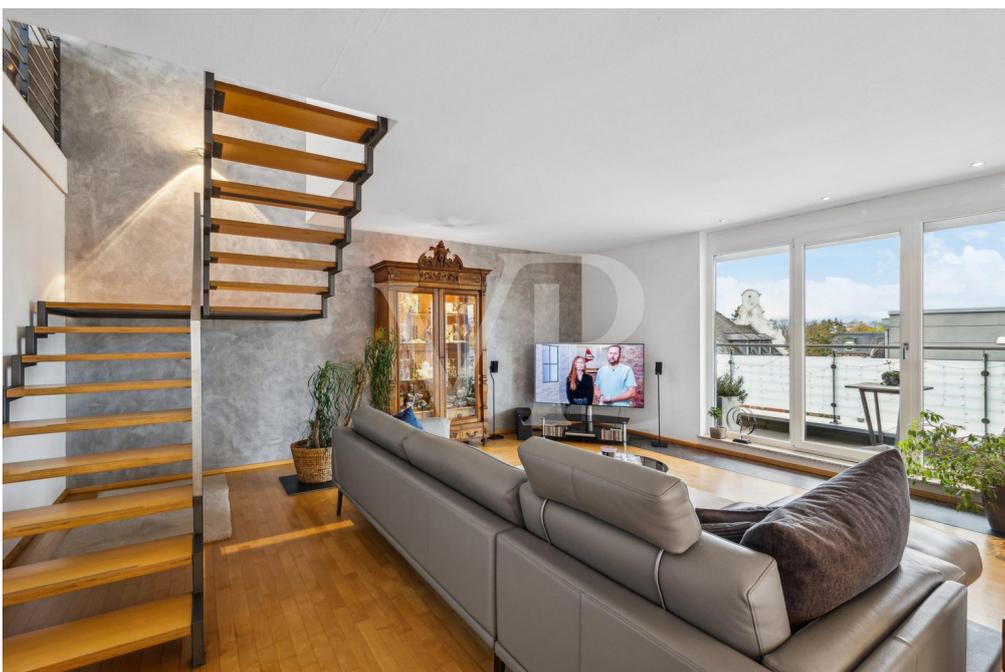
Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



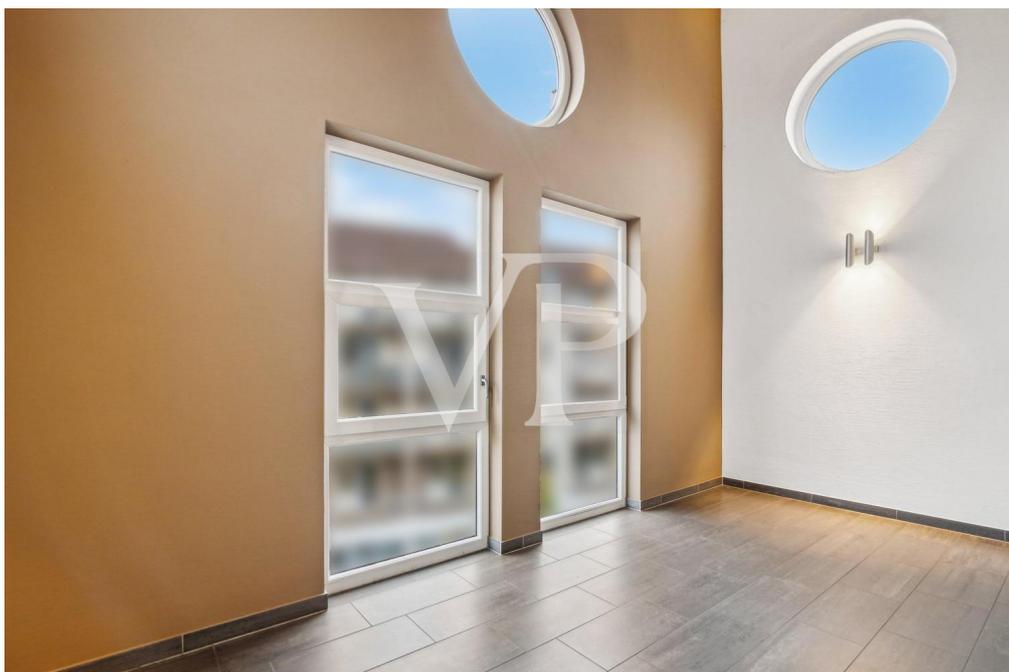
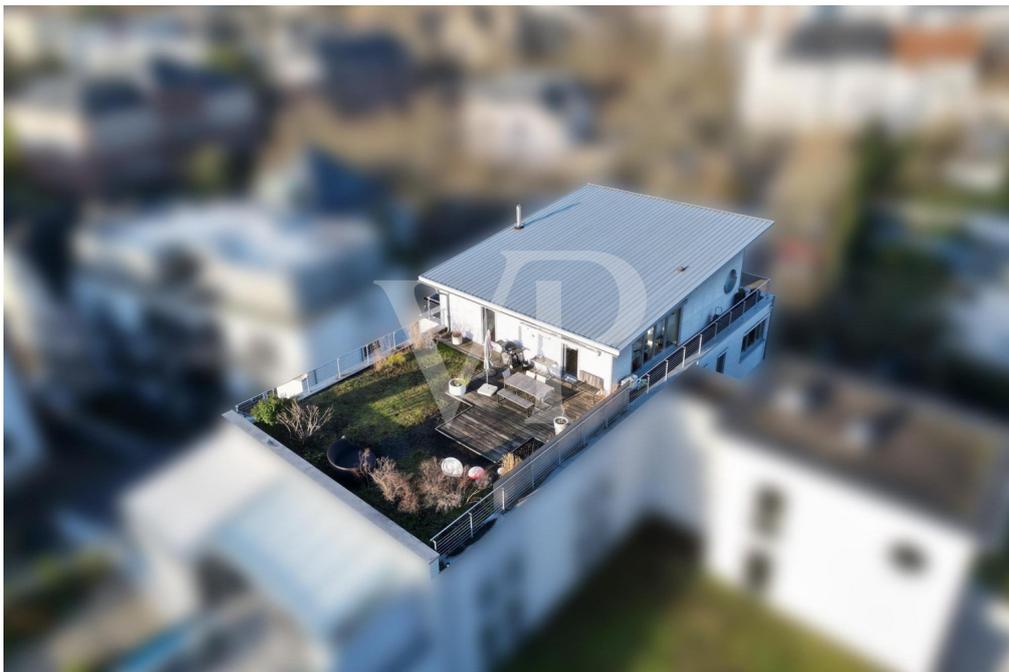
Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

La propiedad



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

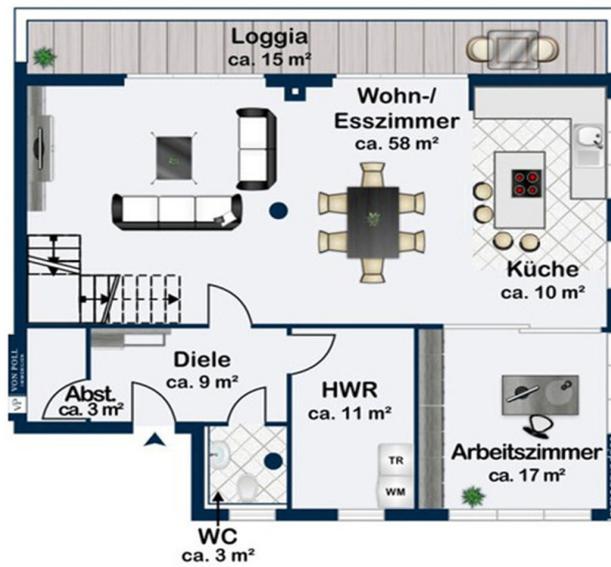


Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Una primera impresión

Einmaliges Penthouse in Top-Innenstadtlage von Saarlouis im BIETERVERFAHREN: Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das Angebot gilt bis 31.01.2025. In exklusiver Innenstadtlage von Saarlouis bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, eine einzigartige Penthouse-Wohnung mit außergewöhnlichem Panorama und erstklassigen Ausstattungsmerkmalen zu erwerben. Die stilvolle, ca. 200 m² - Wohnung, befindet sich in einem im Jahr 2004 errichteten, hochwertig gebauten Mehrfamilienhaus mit moderner Architektur mit nur fünf Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten. Das großzügige Penthouse erstreckt sich als Maisonette über zwei Etagen und ist sowohl über einen Aufzug als auch ein helles, großzügiges Treppenhaus erreichbar. Mit schönem Parkett und neutralen Fliesen ausgestattet, bietet die Wohnung jeglichen Komfort: eine große Einbauküche, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eine Klimaanlage und einen gemütlichen Kamin. Die bodentiefen, doppelt verglasten Fenster auf beiden Ebenen sorgen für helle und lichtdurchflutete Wohnräume das ganze Jahr über. Auf der ersten Ebene der Wohnung befindet sich die offene Küche, die nahtlos mit dem großzügigen Ess- und Wohnzimmer verbunden ist und direkten Zugang zur Loggia bietet. Auf dieser Ebene finden Sie ebenfalls einen praktischen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, ein Abstellraum, ein Gäste-WC sowie die Garderobe. Die zweite Ebene erreichen Sie über eine repräsentative Treppe, die direkt in eine lichtdurchflutete Galerie und dem Zugang zum Dachgarten führt. Auf dieser Ebene befinden sich weitere 2,5 Räume sowie das Haupt Bad mit Badewanne und bodengleicher großer Dusche, welche ebenfalls Zugang zu den Loggias haben. Ein herausragendes Highlight ist die weitläufige Loggia auf der ersten Ebene sowie die rundum angelegte Loggia und die großzügig begrünte Dachterrasse in der zweiten Ebene. Diese außergewöhnlichen Außenflächen bieten nicht nur Entspannung, sondern auch einen spektakulären Blick über die Stadt, welcher insbesondere in den Abendstunden beeindruckt. Die geschätzte Gesamtfläche der umlaufenden Loggia beinhaltet etwa 30 m², während der Dachgarten des Penthouses eine Fläche von ca. 100 m² umfasst und die Loggia in der unteren Etage ca. 15 m² aufweist. Die solide Bauqualität des Hauses sorgt für außergewöhnlich ruhige Räumlichkeiten, in denen keinerlei Geräusche von außen oder aus anderen Wohneinheiten wahrnehmbar sind. Zwei Stellplätze – ein Tiefgaragenplatz und ein

Außenstellplatz – gehören zum Angebot und sind optional. Ein Kellerraum rundet das exklusive Wohnkonzept ab, und durch die zentrale Lage erreichen Sie die Innenstadt in nur wenigen Schritten. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich gegen Vorlage vollständiger Kontaktdaten und eines aktuellen Banknachweises vereinbart werden können. Wir freuen uns sehr, die Besichtigung der Immobilie gemeinsam mit Ihnen durchzuführen. Gerne nehmen wir uns Zeit, alle Ihre Fragen zu beantworten und auf Ihre Wünsche einzugehen. Falls Sie weitere Informationen oder Unterlagen benötigen, stellen wir diese selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Detalles de los servicios

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kamin im Wohn-/Essbereich
- Klimaanlage auf beiden Etagen
- Markise
- Einbauschränk im Flur und Ankleide-Einbauschränk in einem Schlafzimmer
- Fußbodenheizung auf beiden Etagen
- Zweifachverglaste, überwiegend bodentiefe Fenster mit Granitfensterbänken
- Elektrischen Rollläden
- Deckenhohe Innentüren
- Umlaufende Loggia mit Panoramablick ca. 30 m²
- Weitere Loggia ca. 15 m²
- Großzügiger Südwest-Dachgarten als Terrasse mit Panoramablick über Saarlouis, ca. 100 m²
- Offene großzügige Galerie mit Zugang Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz (kann optional erworben werden)
- Außenstellplatz (kann optional erworben werden)
- Heller Kellerraum mit Tageslichtfenster

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Penthouse-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Innenstadtlage von Saarlouis, inkl. 2 Parkplätzen. 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.

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 57.48 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24171202 - 66740 Saarlouis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marie-Louise Frank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com