

Saarlouis

# BIETERVERFAHREN: Exklusives Penthouse mit Panoramablick Innenstadtlage Saarlouis

CODE DU BIEN: 24171202



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24171202 - 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: 24171202 - 66740 Saarlouis

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24171202	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,19 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon
Année de construction	2004		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	57.48 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété





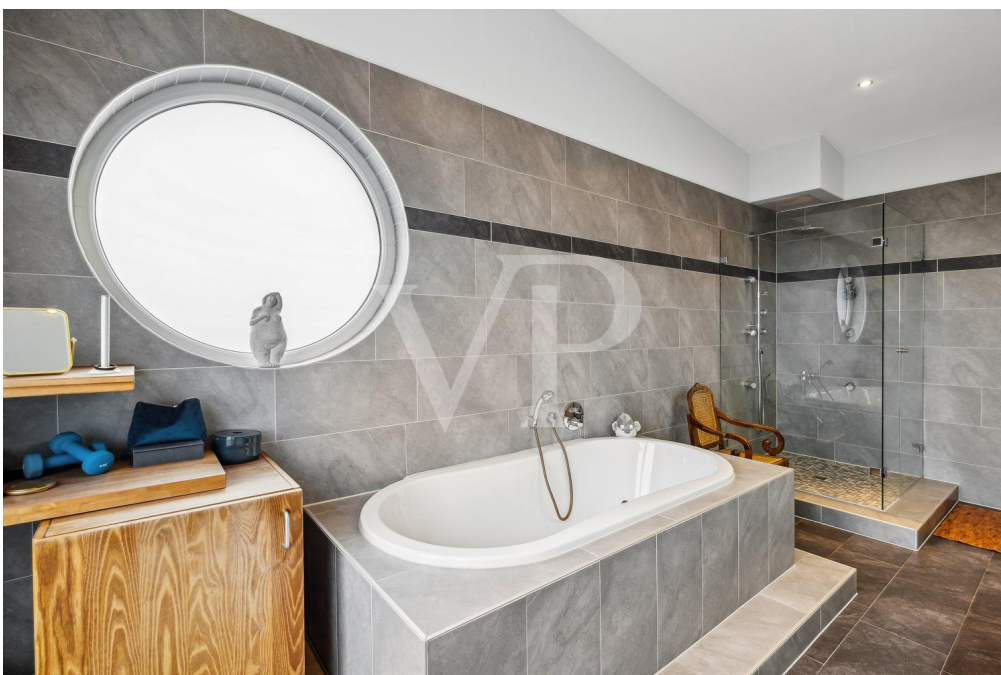
CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



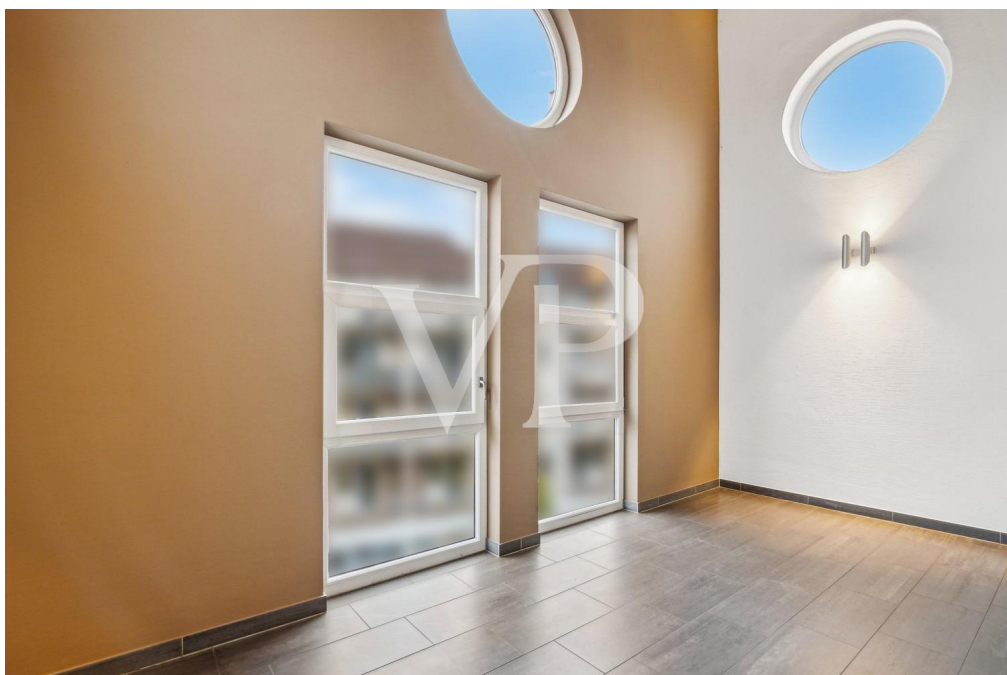
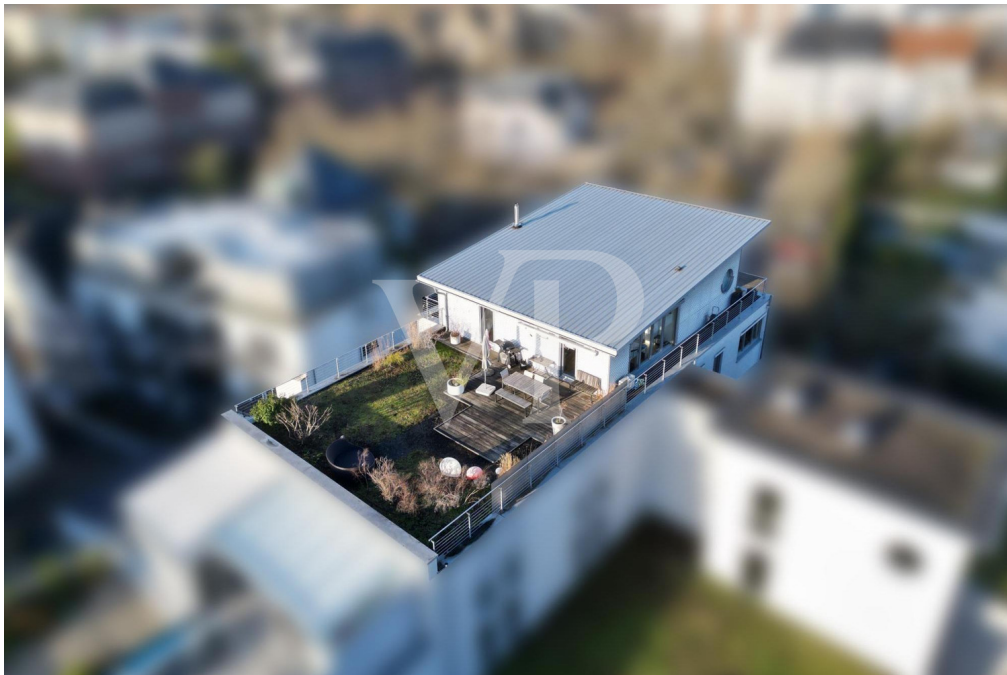
CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## La propriété



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

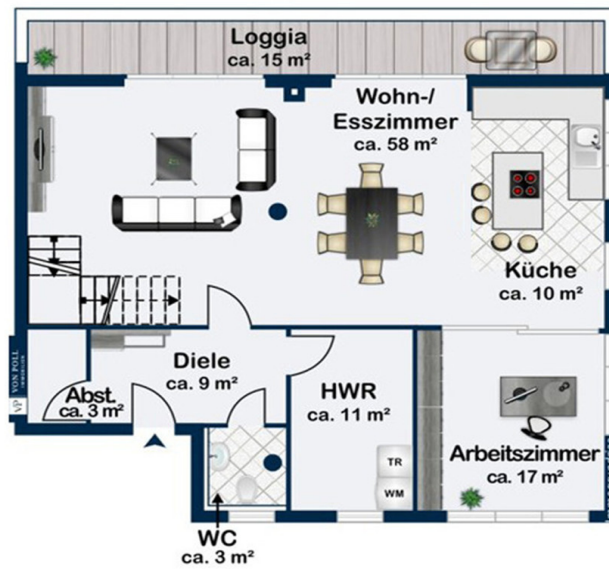


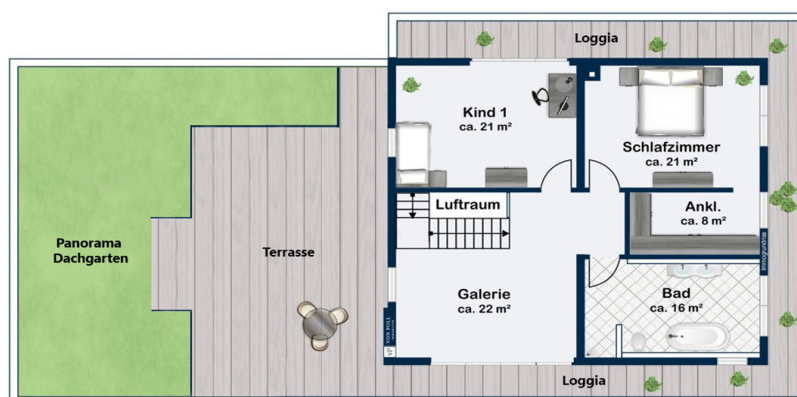
Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Plans d'étage





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: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Une première impression

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 angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. 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 m<sup>2</sup> - 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 beträgt etwa 30 m<sup>2</sup>, während der kleine Dachgarten des Penthouses eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> umfasst. 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.

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Détails des commodités

- 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 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Südwest-Dachgarten als Terrasse mit Panoramablick über Saarlouis, ca. 100 m<sup>2</sup>
- Offene großzügige Galerie mit Zugang Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz (kann optional erworben werden)
- Außenstellplatz (kann optional erworben werden)
- Heller Kellerraum mit Tageslichtfenster

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Tout sur l'emplacement

Einmaliges Penthouse in Top-Innenstadtlage von Saarlouis! 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 m<sup>2</sup> - Wohnung, befindet sich in einem im Jahr 2005 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 beträgt etwa 30 m<sup>2</sup>, während der kleine Dachgarten im Penthouse eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> beträgt. 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.

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 57.48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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.

CODE DU BIEN: 24171202 - 66740 Saarlouis

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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