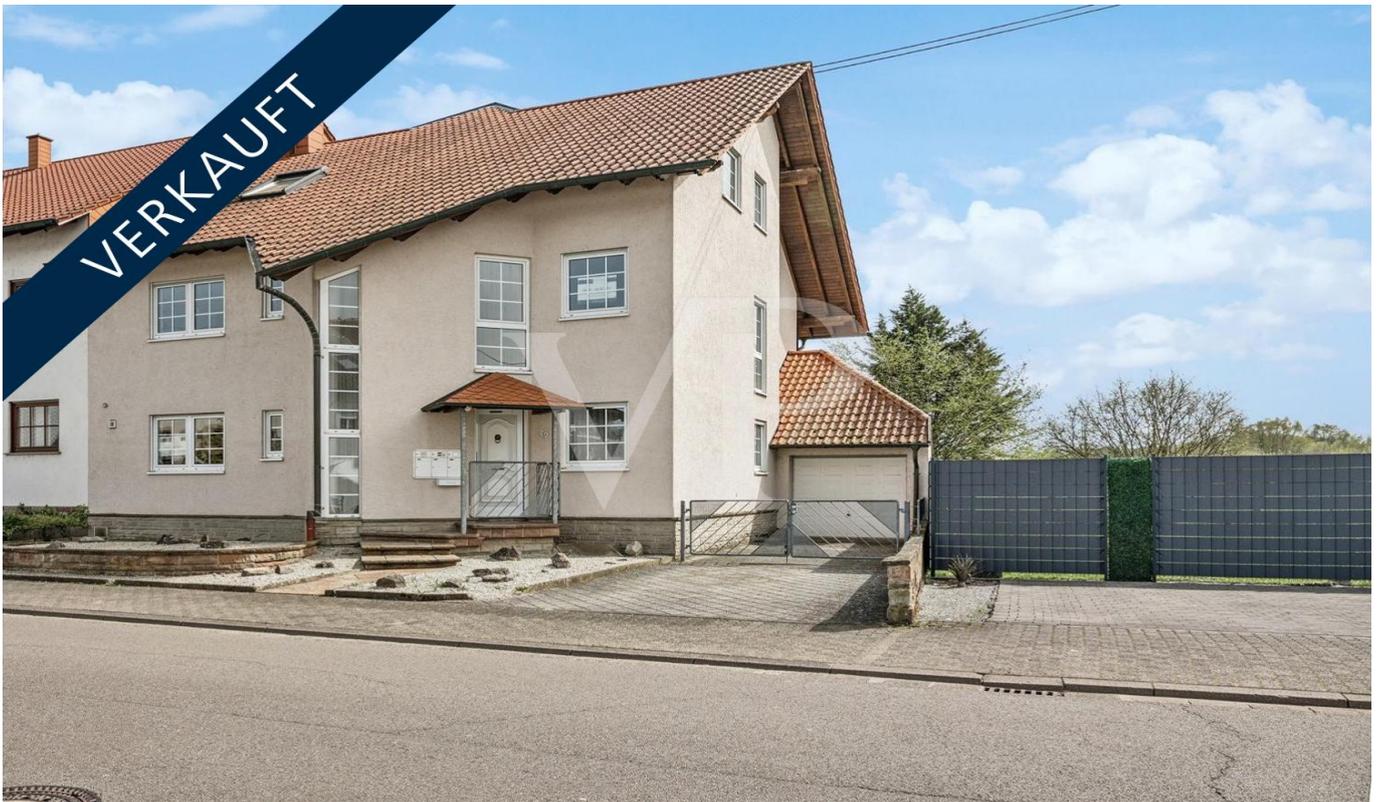


Saarlouis / Lisdorf

VERKAUFT Großzügiges Wohnen für die ganze Familie – Mehrgenerationenhaus mit Maisonette

CODICE OGGETTO: 23171168



SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 491 m²

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23171168
Superficie netta	ca. 330 m ²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	94.09 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



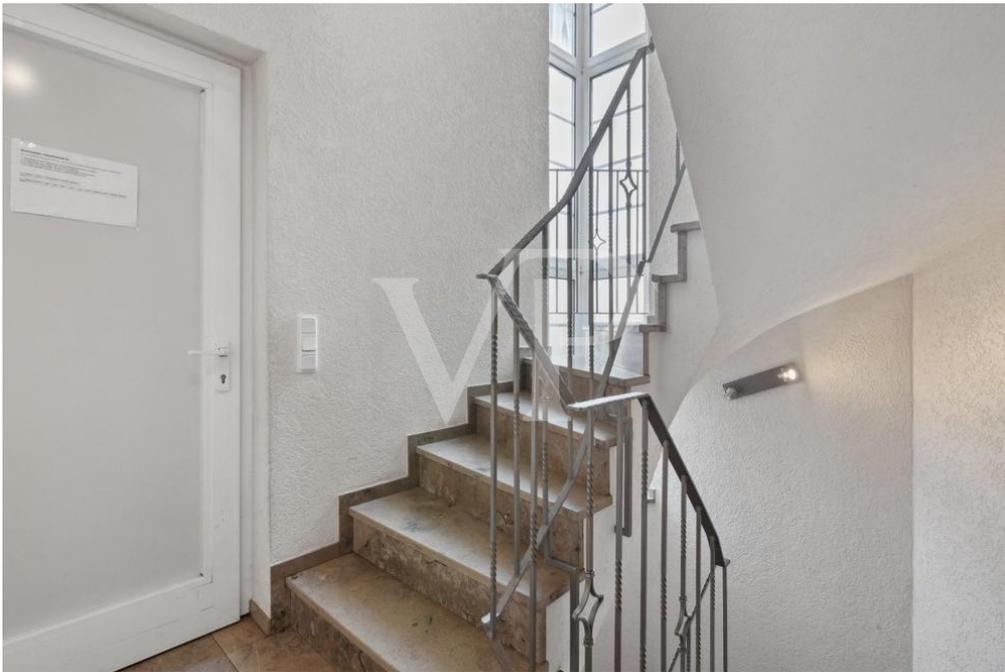
CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



SIMPLE STAGING

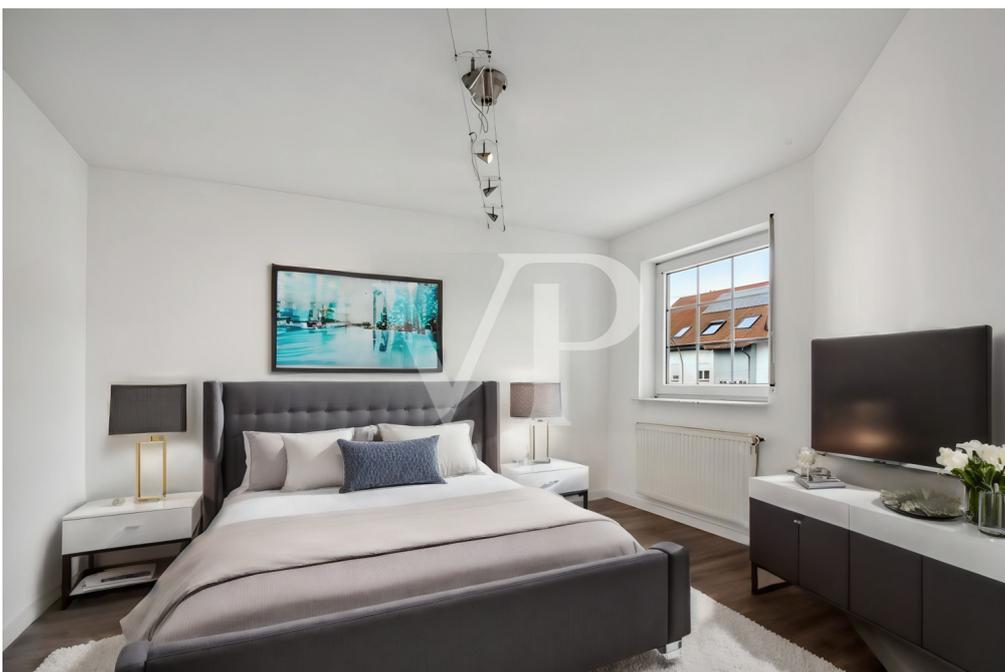
CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



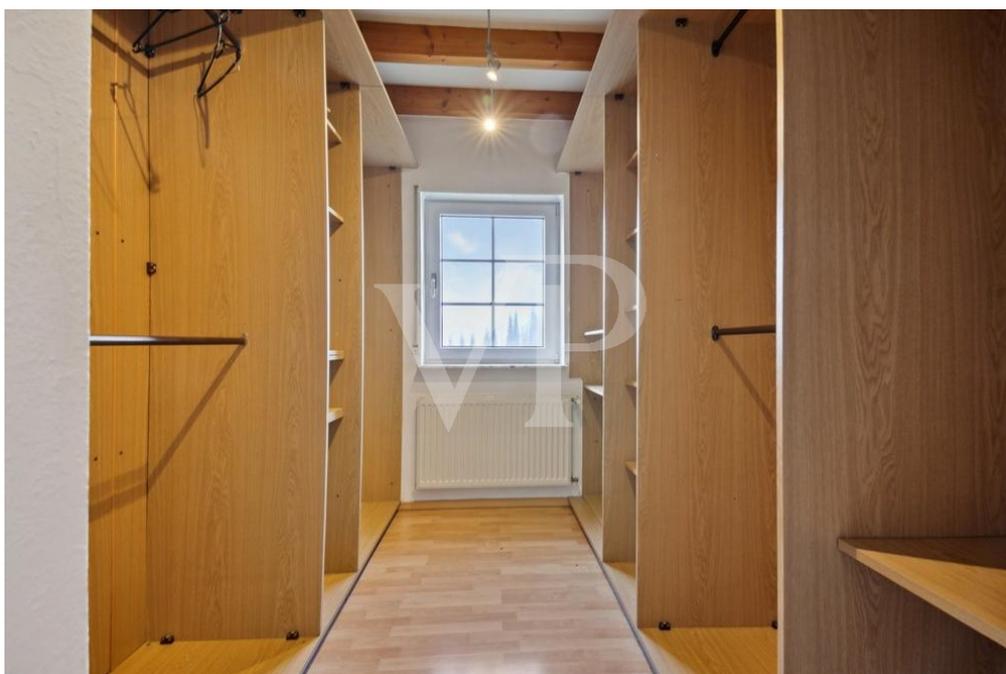
CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen







Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

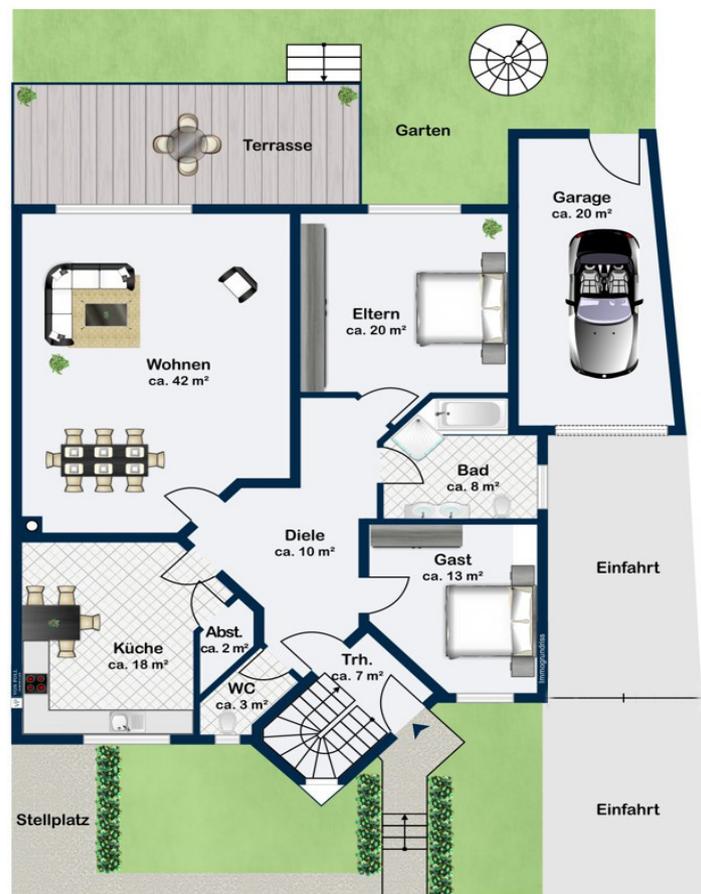
Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com

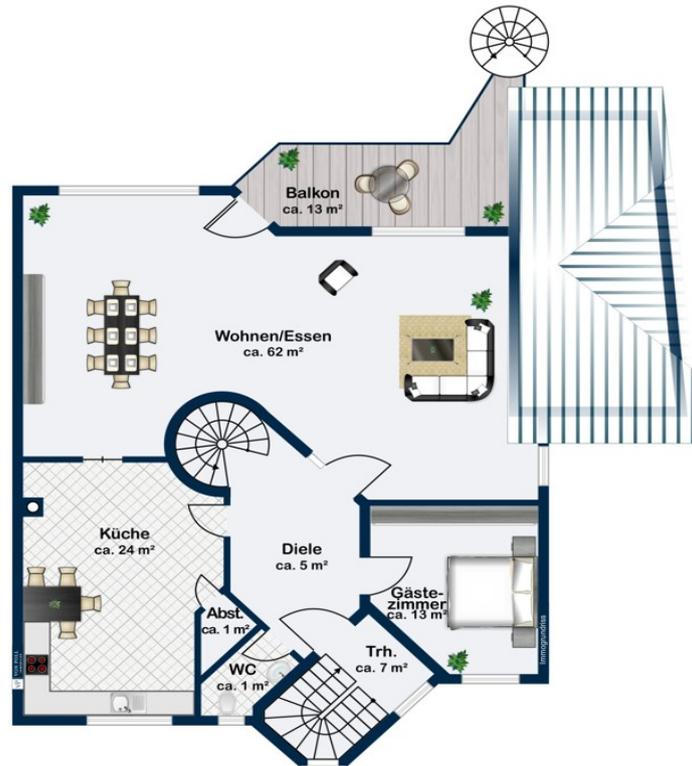


Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

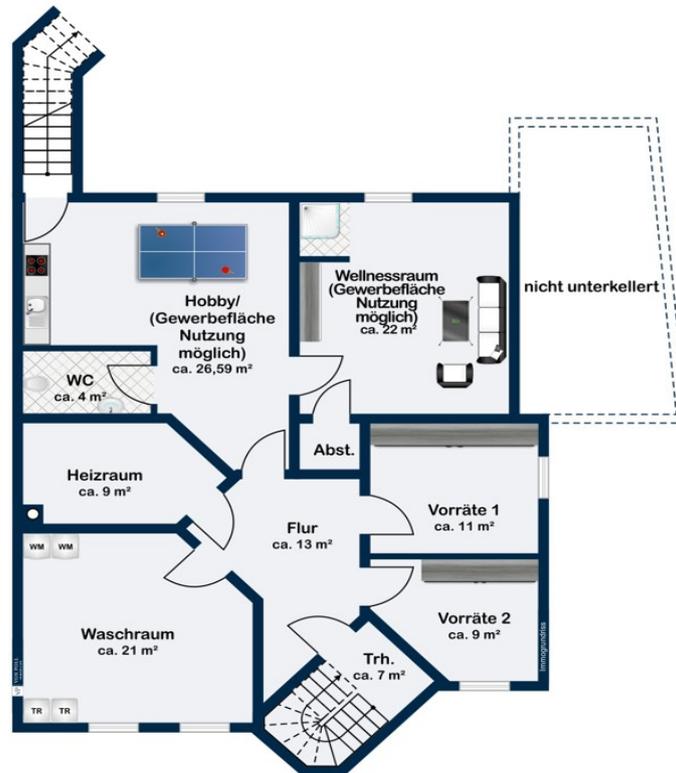
CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Una prima impressione

* VERKAUFT * Geräumiges Zweifamilienhaus für anspruchsvolle Familien! Zum Verkauf steht dieses große Zweifamilienhaus mit Potenzial, das im Jahr 1994 auf einem etwa 500 m² großen Grundstück errichtet wurde. Auf insgesamt ca. 330 m² ist die Immobilie in zwei abgetrennte Wohneinheiten aufgeteilt und verfügt im Untergeschoss außerdem über die Möglichkeit, die Räumlichkeiten als gewerbliche Flächen oder auch zu privaten Wohnzwecken zu nutzen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 115 m². Hier erwarten Sie neben den zwei Schlafzimmern, ein Gäste- WC, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, eine großzügige Küche mit separatem Abstellraum, sowie ein lichtdurchfluteter Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hieraus genießen Sie einen idyllischen Blick in die Natur, während der südlich gelegene Garten zum Entspannen einlädt. Das Obergeschoss, verbunden durch eine charmante Wendeltreppe mit dem Dachgeschoss, umfasst ca. 215 m². Hier finden Sie ein Gästezimmer, ein Gäste- WC, eine großzügige Küche mit separatem Abstellraum und einen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich mit Zugang zu einem großen Balkon. Die Wendeltreppe am Balkon führt in den liebevollen Garten. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Kinderbad mit Dusche sowie ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die hohen Decken verleihen den Räumen eine großzügige Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Im Untergeschoss befinden sich neben den Heizungs- und Vorratsräumen ein Wellnessbereich sowie ein Hobbyraum mit WC. Diese Räumlichkeiten bieten die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung auf ca. 50 m² und unterstreichen die Vielseitigkeit dieser Immobilie. Die vorliegenden Räumlichkeiten bieten auch die Option, eine eigenständige kleine Wohneinheit für private Wohnzwecke zu gestalten, und präsentieren somit insgesamt eine flexible Nutzungsmöglichkeit des Hauses. Bei der Befuerung der Immobilie handelt es sich um eine Gas-Brennwertheizung, welche aus 2019 stammt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns! Bitte halten Sie uns hierfür einen Banknachweis bereit, vielen Dank für Ihr Verständnis.

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Tutto sulla posizione

Lisdorf ist ein charmanter Ort im Saarland, der sich durch seine idyllische Lage und eine ausgezeichnete Lebensqualität auszeichnet. Die Infrastruktur in Lisdorf ist bestens ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote. Die lokalen Geschäfte und Restaurants tragen zum gemütlichen Ambiente bei und bieten die Gelegenheit, das gesellschaftliche Leben im Ort zu genießen. Für Naturliebhaber und Freizeitsportler bietet Lisdorf zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Parks und Grünflächen sorgen für eine angenehme Umgebung, in der man die Natur in vollen Zügen genießen kann. Die Autobahnen in der Nähe ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte, während der öffentliche Nahverkehr eine bequeme und umweltfreundliche Alternative bietet.

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 94.09 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com