

Saarlouis / Lisdorf

# Komfortables Zweifamilienhaus mit Maisonettewohnung – Nahe dem Stadtzentrum

Número da propriedade: 23171168a



PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 330 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 491 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	23171168a	Preço de compra	559.000 EUR
Área	ca. 330 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	94.09 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.12.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



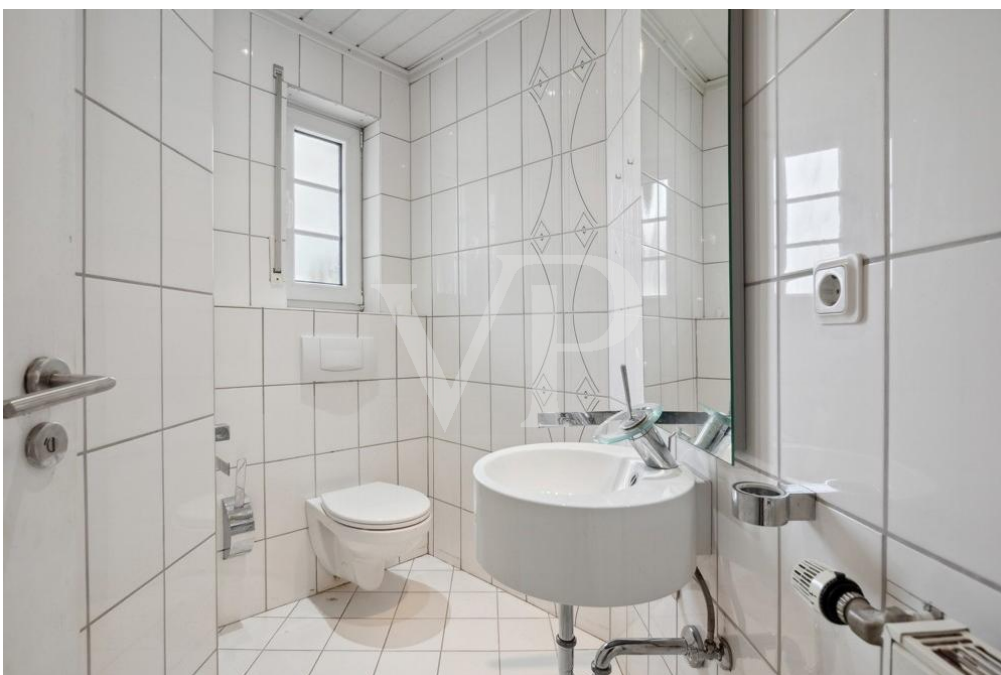
Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





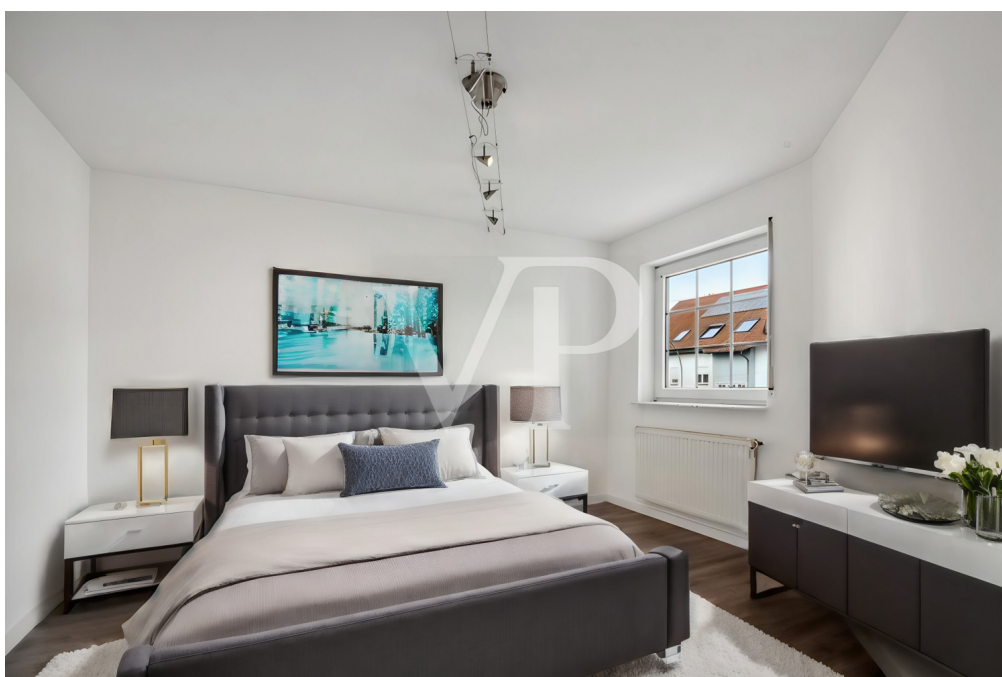
Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





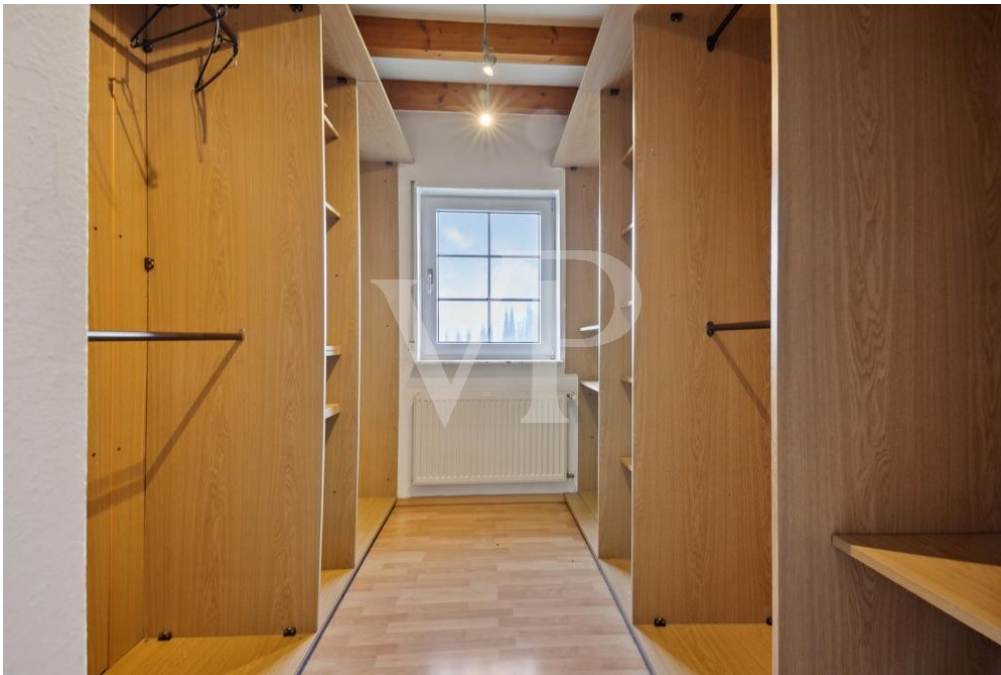
Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## O imóvel



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)

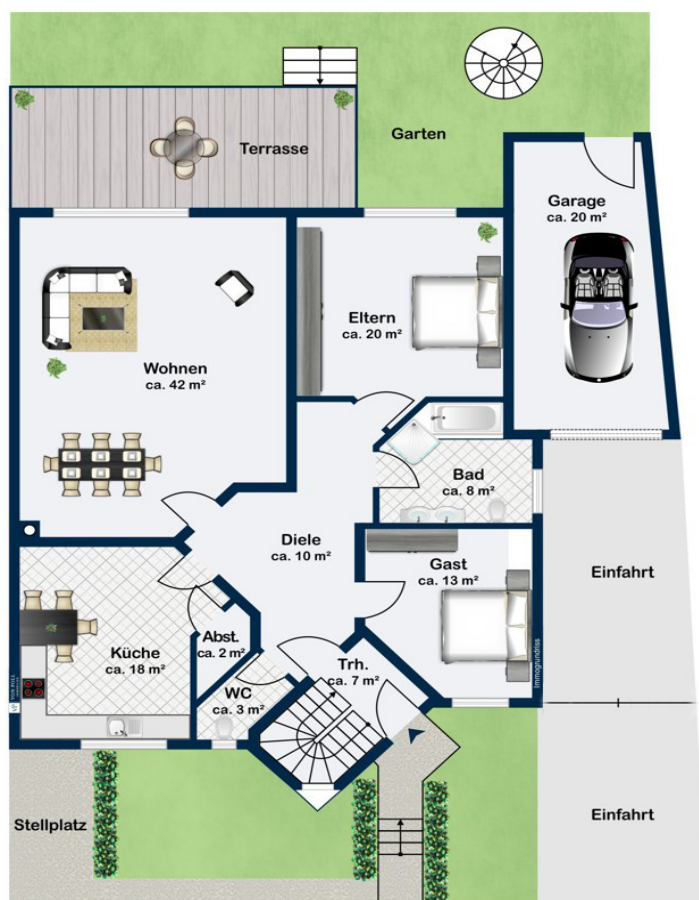
Finanzierung  
berechnen

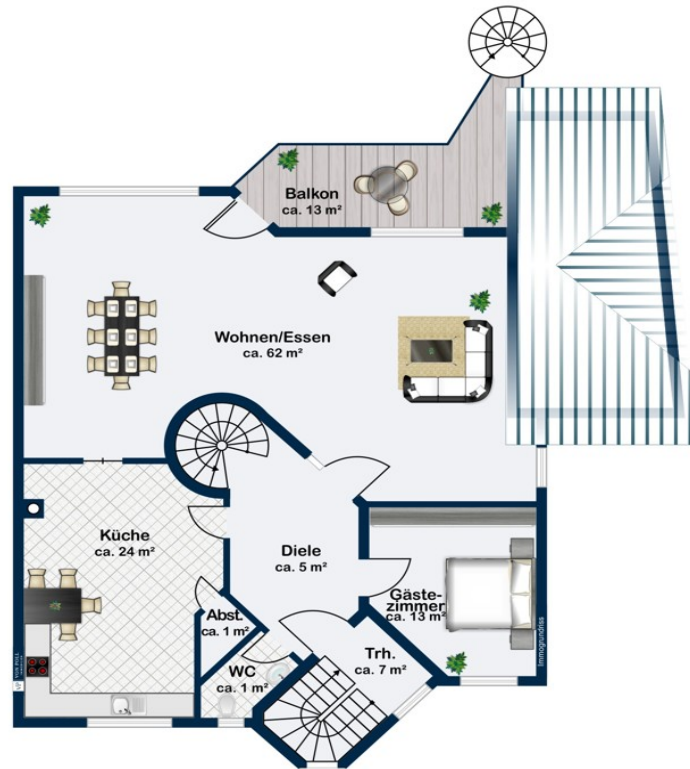


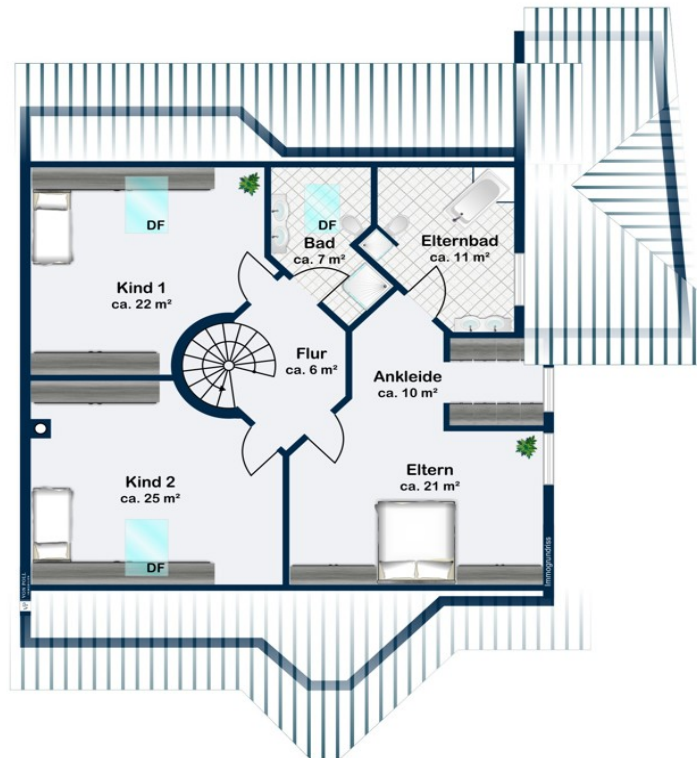


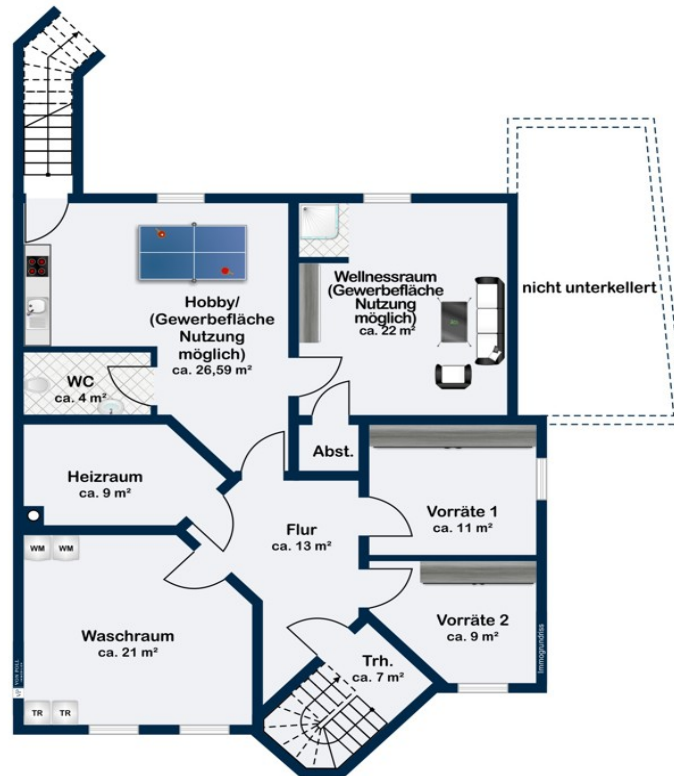
Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Uma primeira impressão

Geräumiges Zweifamilienhaus für anspruchsvolle Familien! Zum Verkauf steht dieses große Zweifamilienhaus mit Potenzial, das im Jahr 1994 auf einem etwa 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Auf insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 Befeuerung 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.



Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 94.09 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 23171168a - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)