

Saarlouis

VERKAUFT Ihr modernes Einfamilienhaus für komfortables Familienleben in den Gartenreihen

Número da propriedade: 24171192a



ÁREA: ca. 210 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 850 m²

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

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

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Numa vista geral

Número da propriedade	24171192a	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área	ca. 210 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2018
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1958		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	137.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	31.08.2024	Classificação energética	E
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



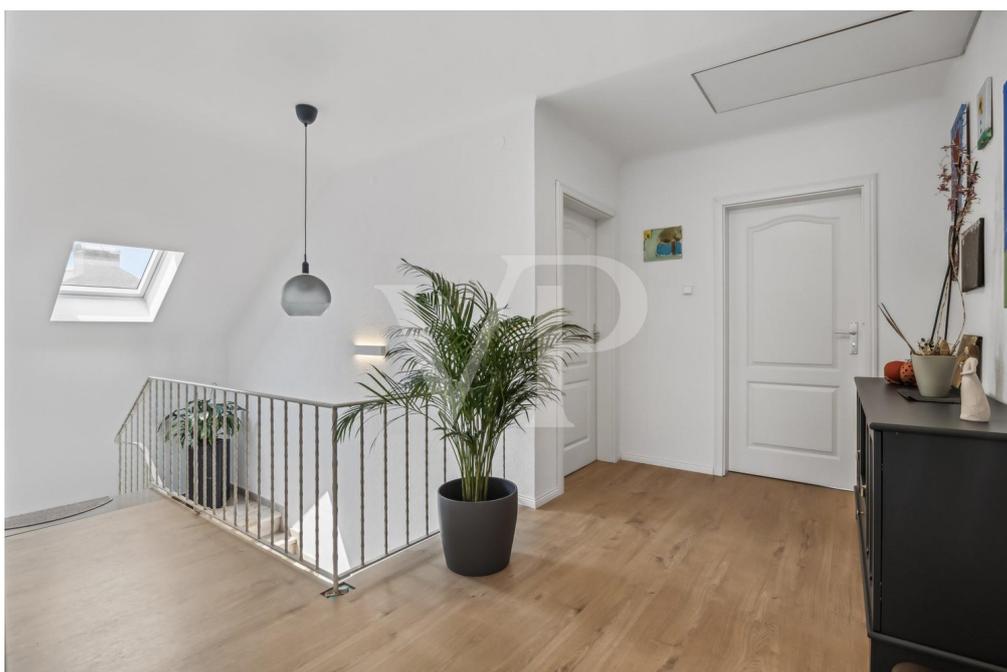
Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen

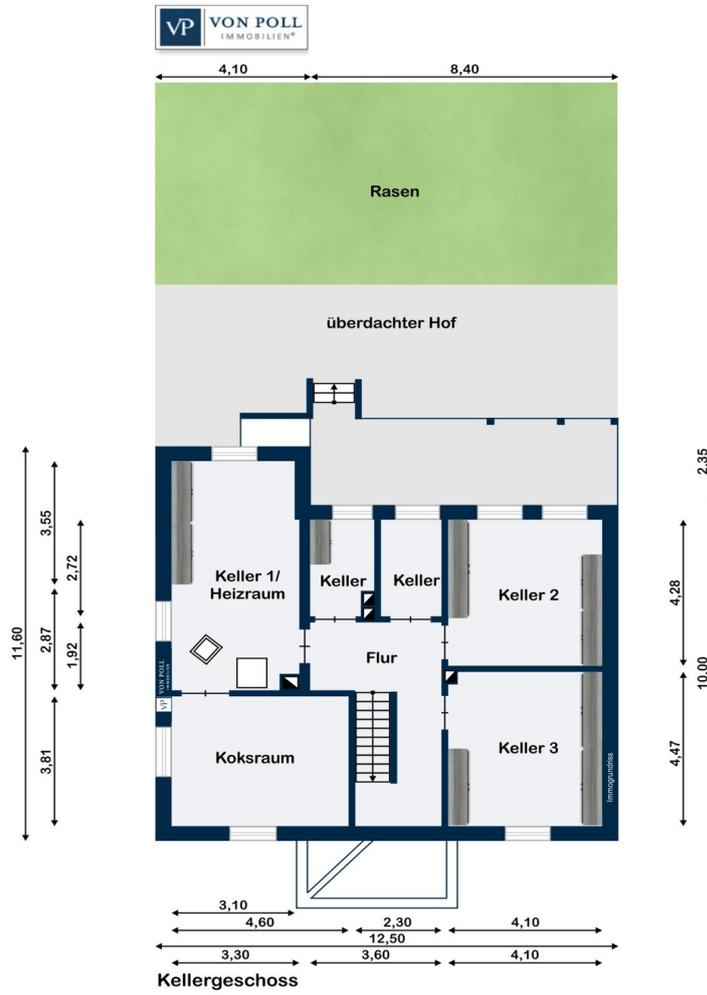




Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Plantas dos pisos







Dachgeschoss

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: 24171192a - 66740 Saarlouis

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in top Lage Saarlouis! Dieses helle, ca. 210 m² große Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958, auf einem ca. 850 m² großen Grundstück errichtet, wurde 2018 überwiegend entkernt und saniert. Es besticht durch hochwertige Materialien und durchdachte Sicherheitsmerkmale. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes Entrée, das in eine moderne Einbauküche im Landhausstil und einen angrenzenden Essbereich führt. Eine großzügige Glasfront sorgt für viel Licht und führt in den verglasten Wintergarten. Das Gäste-WC wurde 2024 modernisiert. Die Terrasse bietet einen traumhaften Ausblick ins Grüne, und die gepflegte Gartenanlage mit Obstbäumen und einem Außenpool lädt zum Entspannen ein. Über eine repräsentative Steintreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich zwei schöne, helle Zimmer mit angrenzendem, südlich ausgerichtetem Balkon, ein Ankleidezimmer, ein weiteres Schlafzimmer und ein neuwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche befinden. Das Untergeschoss bietet mehrere Lagerräume und einen Heizungsraum mit Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses. Eine Nebeneingangstür führt direkt zum kleinen Hof in den Garten. Die angrenzende Garage bietet ausreichend Platz für ein Wohnmobil und weitere zwei Stellplätze. Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Vorlage eines Banknachweises möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Detalhes do equipamento

SANIERUNG in 2018:

- Dacherneuerung mit Dämmung im Jahre 2018
- Erneuerung der Fenster 2010 + 2018 Komplett elektrische Rollläden
- Leitungssysteme 2018
- Bäder 2023 und 2024
- Hochwertige und einbruchsichere Haus- und Kellertüren
- Einbruchschutzverglasung RC2
- Videoüberwachung für das gesamte Haus
- Stilvolle Küche im Landhausstil
- Netzwerk mit 1000 Mbit/s Leitung, Jedes Zimmer 2Lan Anschlüsse
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Wintergarten (2008/2010) beheizt, mit Terrasse mit Blick in den gepflegtem Garten und Außenpool
- Südbalkon im Obergeschoss an zwei Schlafzimmer
- Pelletheizung und Brauchwasserwärmepumpe, Fernwärme möglich
- Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander
- Vier zusätzliche Außenstellplätze
- Stahlträgern-Decken
- Wallbox
- Klimaanlage im OG, warm und kalt

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Tudo sobre a localização

Das gepflegte Einfamilienhaus steht in einem bevorzugten Wohngebiet von Saarlouis. Die Nähe an Saarlouis City und an der Autobahn ist ein großes Plus für die Familie. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Für Kinder gibt es neben Kindergärten und KITA alle Schulen von Grundschule bis Gymnasium. Die BAB's 8 und 620 liegen wenige Fahrminuten entfernt. Die Anbindung an die französischen Autobahnen ist ebenfalls einfach erreichbar. Luxemburg liegt 45 km entfernt. Saarlouis ist eine Stadt mit Geschichte. Sie geht auf die durch den französischen Baumeister Sébastien Le Prestre de Vauban ab 1680 gebaute Festung zurück. Von den historischen Festungsbauten zeugen noch einige Überreste im Stadtbild. Mit rund 35.000 Einwohnern zählt Saarlouis zu den großen Gemeinden im Saarland. Wirtschaftlich gesehen ist Saarlouis ein interessanter Handelsplatz, der auch Kunden aus Frankreich anzieht.

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 137.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

Número da propriedade: 24171192a - 66740 Saarlouis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com