

Saarlouis

# Stilvolles Wohnen \*Remise am Glacis\*

**Objektnummer: 25171229**



**MIETPREIS: 1.590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 542 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Auf einen Blick

|              |                        |                               |                                                 |
|--------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25171229               | Mietpreis                     | 1.590 EUR                                       |
| Wohnfläche   | ca. 135 m <sup>2</sup> | Nebenkosten                   | 350 EUR                                         |
| Zimmer       | 5                      | Haus                          | Einfamilienhaus                                 |
| Badezimmer   | 2                      | Modernisierung /<br>Sanierung | 2021                                            |
| Baujahr      | 1900                   | Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-<br>WC, Garten/<br>mitbenutzung |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz          |                               |                                                 |

Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                            |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieinformationen        | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergieverbrauch         | 81.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.08.2035 | Energieeffizienzklasse      | C                          |
| Befeuerung                 | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 1900                       |

Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



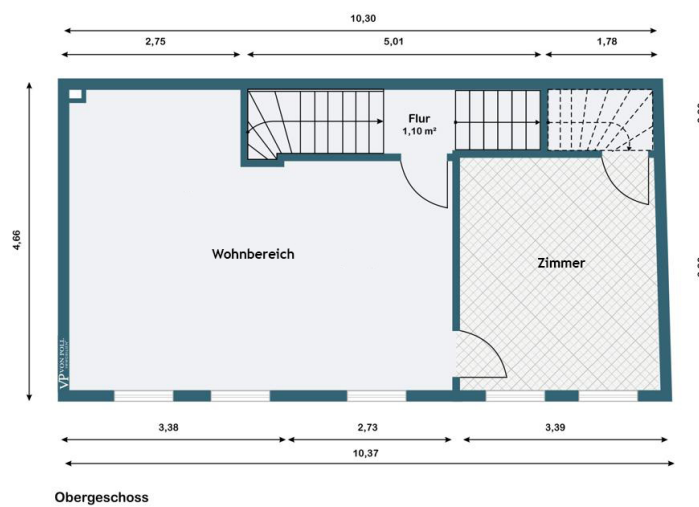
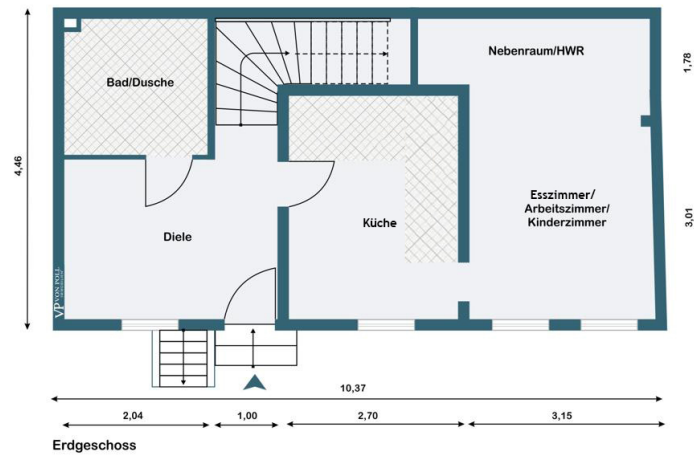
Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

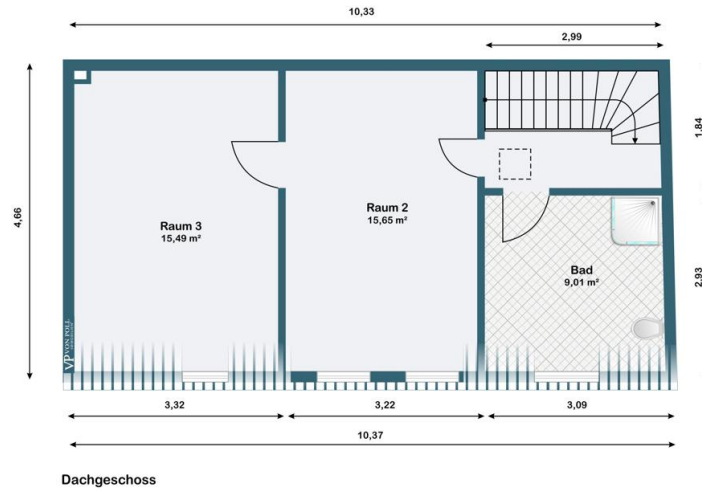
## Die Immobilie



Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Ein erster Eindruck

**\*Ein Haus mit Geschichte und Charakter\***

Mit diesem einzigartigen Domizil präsentieren wir Ihnen ein charmantes historisches Haus in außergewöhnlicher Lage – zur Miete. Die architektonische Anmutung des Gebäudes, geprägt von zeitloser Eleganz, spiegelt den besonderen Charakter dieser Immobilie wieder. Ursprünglich um das Jahr 1900 errichtet, wurde das Haus mit viel Feingefühl umfassend renoviert und modern interpretiert, ohne seinen ursprünglichen Stil zu verlieren.

Die zurückhaltend-edle Innenarchitektur erstreckt sich über drei Etagen, verbunden durch eine sorgfältig erhaltene Treppe. Bereits beim Betreten wird deutlich: Das äußere Erscheinungsbild verspricht nicht zu viel – das stilvolle Ambiente setzt sich im Inneren konsequent fort.

Helle, lichtdurchflutete Räume unterstreichen die offene, großzügige Raumwirkung auf etwa 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die flexible Grundrissgestaltung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Besondere Akzente setzen kunstvoll geschmiedete Brüstungsgitter, freigelegte Holzbalken sowie die imposanten Deckenhöhen – ergänzt durch moderne, dezente Designelemente, die sich harmonisch ins historische Gesamtbild einfügen.

Die Liegenschaft befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einer charaktvollen Villa aus dem Jahr 1904 sowie einem neu errichteten Anbau im klassischen Stil. Der Blick auf das weitläufige Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten und elektrischem Einfahrtstor rundet das Gesamtbild stimmungsvoll ab.

Dieses geschmackvolle Haus ist ideal für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind, die ein stilvolles, besonderes Zuhause mit Geschichte und Atmosphäre zu schätzen

wissen.

Im Mietpreis sind bereits zusätzliche Ausstattungen wie die Einbauküche und ein Stellplatz berücksichtigt.

Bei Mietinteresse vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Halten Sie bitte folgende Unterlagen für uns bereit:

Bonitätsnachweis:

- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Mieterauskunft des Vormieters
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Ausstattung und Details

Außenwände wärme gedämmt

Erneuerung Dacheindeckung, wärme gedämmt

Echtholzfenster nach historischem Vorbild

Natursteinfensterbänke mit geschmiedeten Fensterbrüstungsgitter

Fliesen, Echtholzparkett-naturbelassen

Fein geschliffene Wand-/Deckenflächen

Hochwertige Innenbeleuchtung

SAT Antennenanlage

Nachrüsten von Netzwerkanschlüssen optional möglich

Fernwärmeheizung

Fußbodenheizung komplett

Komplette Einbauküche - Elektrische und sanitäre Anschlußvorrichtungen für

Küchenzeile optional vorhanden in OG

Terrasse vor dem Haus

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Alles zum Standort

Diese neuwertige Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen im Herzen von Saarlouis – ruhig eingebettet im Grünen und zugleich nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt.

Die Kombination aus repräsentativem Umfeld und naturnaher Ruhe macht diese Adresse zu einem idealen Rückzugsort mit urbanem Komfort.

Auf dem gepflegten, hauseigenen Grundstück stehen der Wohneinheit zwei komfortable Stellplätze zur Verfügung, geschützt hinter einem Einfahrtstor – ein weiterer Ausdruck der exklusiven Wohnqualität.

Die ausgezeichnete Lage in einer der beliebtesten Straßen der Stadt ermöglicht eine schnelle fußläufige Erreichbarkeit zahlreicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: renommierte Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Warenhäuser liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie Kindergärten, Schulen und Bushaltestellen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Autobahnanschluss A620 in Richtung Saarbrücken und Luxemburg sowie die A8 in Richtung Neunkirchen und Trier – ideal für Berufspendler oder alle, die Wert auf Mobilität legen.

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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