

Saarlouis

# Domizil Hanus Ikonische Architektur- Denkmalgeschützte Wohnkultur.

Objektnummer: 26171264



KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 938 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Auf einen Blick

Objektnummer	26171264	Kaufpreis	559.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche
Baujahr	1974		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

**Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>247.10 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>28.06.2036</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>G</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1974</b>

Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

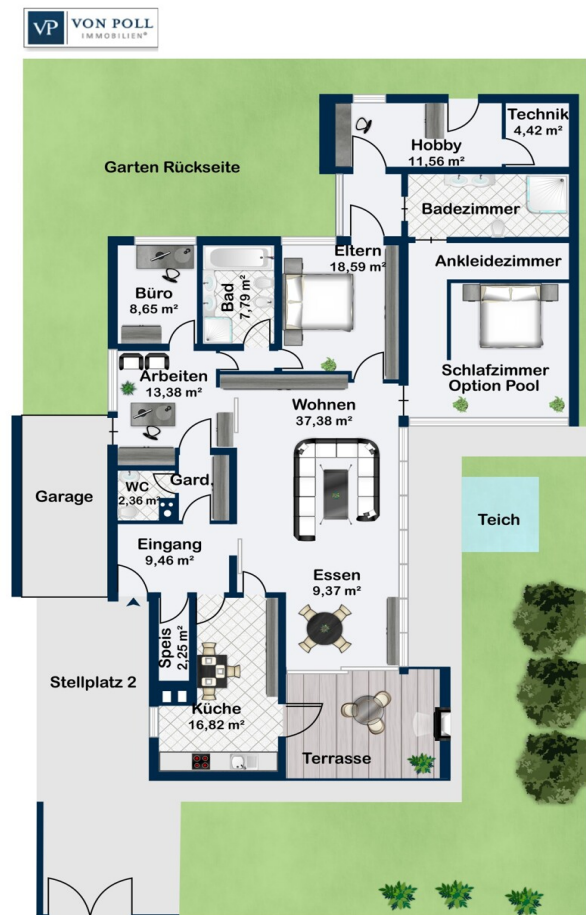
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

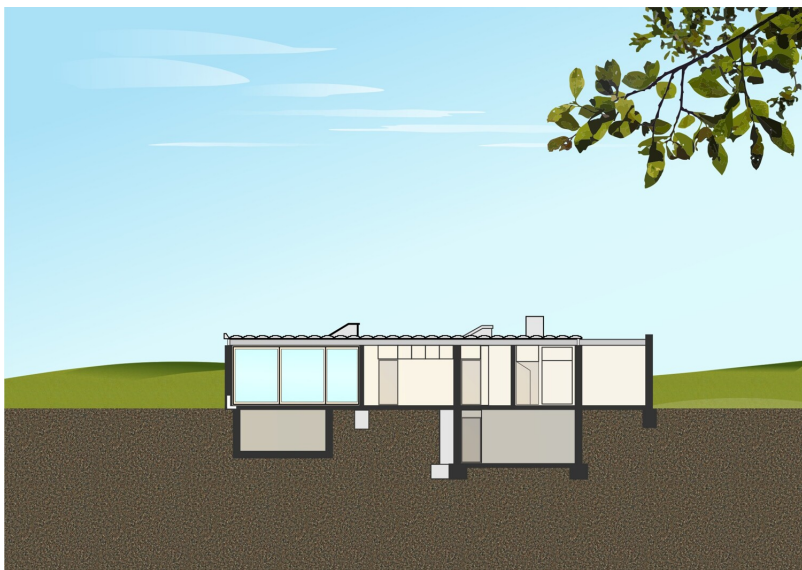
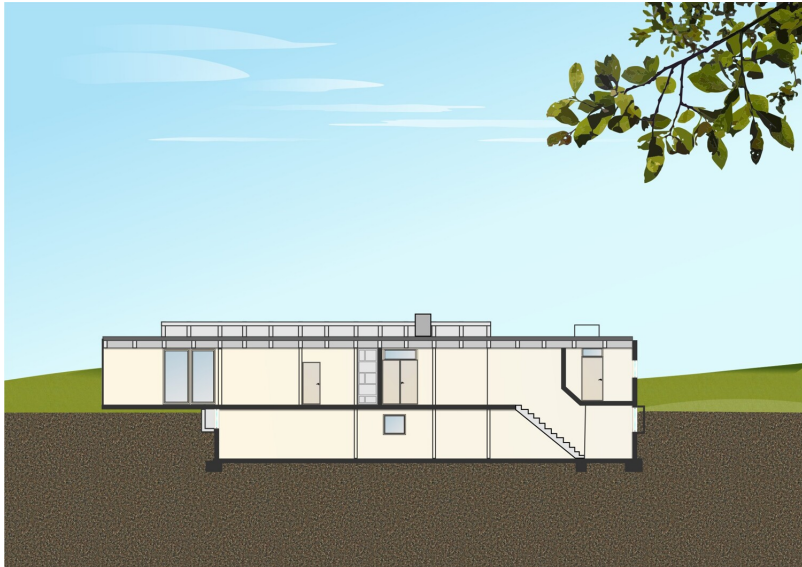
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Objektnummer: 26171264 - 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: 26171264 - 66740 Saarlouis**

## **Ein erster Eindruck**

„Manche Häuser werden gebaut. Andere werden geschaffen“

Dieses Haus erzählt seit 1974 die Geschichte außergewöhnlicher Architektur – und wartet nun darauf, von seinen nächsten Eigentümern fortgeschrieben zu werden.

Als eingetragenes Einzeldenkmal vereint dieses 1974 vom renommierten Architekten Dr. Karl Hanus – dem ersten Träger des Kunstpreises des Saarlandes – entworfene Wohnhaus architekturhistorische Bedeutung mit zeitloser Wohnqualität. Auf ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 938 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstand ein außergewöhnliches Architektenhaus, dessen klare Formensprache, ausgewogene Proportionen und hohe gestalterische Qualität bis heute beeindrucken. Seine Werke genießen bis heute hohe Anerkennung und stehen für eine Architektur, deren Qualität und Ausdruckskraft Generationen überdauern.

Äußerlich bewusst zurückhaltend gestaltet, entfalten sich die besonderen Qualitäten des Hauses erst im Inneren. Ein großzügiger, klar gegliederter Grundriss mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Büro, zwei großen Bädern und einer Küche schafft ein Wohngefühl, das bis heute modern und zeitlos wirkt. Die harmonische Verschmelzung von Wohnraum und Gartenlandschaft gehört zu den prägenden Merkmalen dieses Entwurfs. Umlaufende bodentiefe Fenster lassen Licht und Natur zu einem festen Bestandteil des Wohnens werden und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Der charakteristische weiße Kalkmauerstein in Verbindung mit dunklen Holzelementen verleiht dem Haus seine unverwechselbare Identität. Mit großer Sorgfalt wurde die Immobilie fortlaufend gepflegt und modernisiert. Im Jahr 2015 wurden unter anderem das Flachdach, ein Badezimmer sowie die hochwertige Einbauküche erneuert. Panzerglasfenster sorgen zusätzlich für ein hohes Maß an Sicherheit. Ein besonderes Potenzial bietet der ehemalige, im Haus integrierte Schwimmbadbereich, der fachgerecht mit einer Holzbalkenkonstruktion verschlossen wurde und bei Bedarf wieder reaktiviert werden kann.

Als geschütztes Einzeldenkmal besitzt dieses Wohnhaus einen besonderen kulturellen und architektonischen Wert. Der Denkmalschutz bewahrt die unverwechselbare Handschrift von Dr. Karl Hanus und kann – je nach persönlicher Situation – attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bieten.

**Das Haus wurde seinerzeit für seine architektonische Qualität ausgezeichnet und bietet heute die seltene Gelegenheit, ein Stück Baugeschichte in einer der besten Wohnlagen der Region zu erwerben – nur wenige Gehminuten von der historischen Saarlouiser Innenstadt entfernt.**

**Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich sind. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis**

## **Ausstattung und Details**

### **ARCHITEKTUR**

- Als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Saarlandes eingetragen
- Zeitlose, klar gegliederte Architektur mit unverwechselbarer Formsprache
- Charakteristische Fassadengestaltung aus weißem Kalkmauerwerk und hellem Klinker
- Sichtbare Edelholzleimbinder als prägendes architektonisches Gestaltungselement
- Großzügige Dachüberstände mit Pergola-artigem Charakter
- Zahlreiche original erhaltene Ausstattungs- und Gestaltungselemente aus der Bauzeit

### **WOHNQUALITÄT**

- Großzügige, teilweise raumhohe Verglasungen mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenraum
- Geschützte Sommerterrasse mit gemauertem Außenkamin
- Liebevoll angelegter, das Haus umschließender Garten mit kleinem Teich, gewachsenem Baumbestand und hoher Privatsphäre

### **BESONDERHEITEN**

- Ehemaliges Hallenschwimmbad – fachgerecht stillgelegt; eine Reaktivierung ist grundsätzlich möglich
- Weitgehend authentisch erhaltener Originalzustand
- Architekturhistorisch dokumentiert in der Monografie „Karl Hanus – Bauten und Projekte 1957–1993“ von Marlen Dittmann

**Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis**

## **Alles zum Standort**

**Das Einzeldenkmal befindet sich in einer stadtnahen und exklusiven Lage von Saarlouis. In wenigen Gehminuten ist die Innenstadt und die historische Altstadt zu erreichen. Ohne großen Zeitaufwand erreichen Sie gastronomische Einrichtungen, Banken, Krankenhäuser, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In wenigen Minuten erreichen Sie außerdem den Autobahnanschluss A620 in Richtung Saarbrücken, Merzig, Luxemburg und den Anschluss A8 in Richtung Neunkirchen, Trier.**

**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.**

**Objektnummer: 26171264 - 66740 Saarlouis**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 26171264 - 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**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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