Saarlouis

Parc Vauban: Wohnen inmitten der Natur

Property ID: 25171230VP

RENT PRICE: 730 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

At a glance

Property ID	25171230VP
Living Space	ca. 78 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent)

Rent price	730 EUR
Additional costs	350 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	12.04.2024
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

The property

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

The property

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

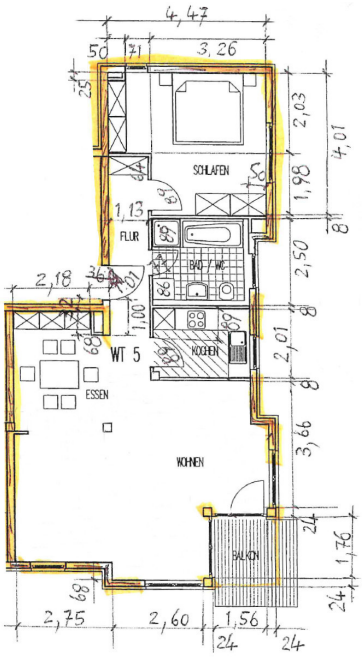
The property

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

The property

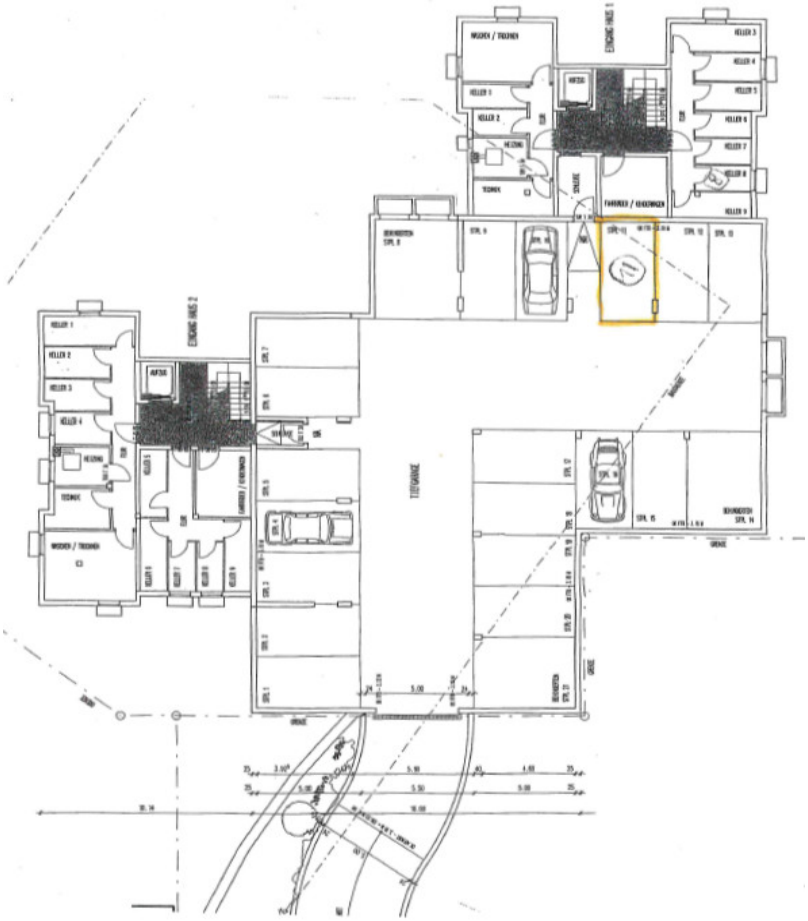
Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

A first impression

Die Wohnung wird zum 01. Dezember 2025 frei und liegt in einer begehrten und ruhigen Wohnlage im Parc Vauban, die durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Anbindungen an die städtische Infrastruktur überzeugt.

Diese helle Wohnung bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Im 3. Obergeschoss gelegen, über einen Personeaufzug erreichbar, überzeugt die Wohnung durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles Tageslichtbad, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verstärken das luftige Wohngefühl.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage können Sie auf Wunsch separat anmieten.

Vor einer Besichtigung bitten wir Sie, folgende Unterlagen bereit zu halten:

•Lohnnachweise der letzten 3 Monate
•Aktuelle SCHUFA-Auskunft
•Mieterauskunft

Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung näher vorzustellen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

Details of amenities

- Großer lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Ein Schlafzimmer
- Südlich ausgerichteter Balkon mit Blick ins Grüne
- Fußbodenheizung
- Integrierte Einbauküche

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Randlage der Saarlouiser Innenstadt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen, einschließlich Einkaufszentren, Restaurants, Cafés und Parks.

Die Stadt Saarlouis selbst ist aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung ein attraktiver Standort für Geschäftsreisende, Touristen und Einwohner des Saarlandes. Die Autobahn A8 verläuft direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Anbindung an andere Städte im Saarland sowie darüber hinaus. Die Bundesstraße B51, die Saarlouis mit der französischen Grenze und der Stadt Trier verbindet, bietet zusätzliche Flexibilität und Mobilität.

Die Umgebung von Saarlouis bietet viele interessante Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele, wie den Naturpark Saar-Hunsrück, die Völklinger Hütte und die Festungsanlagen von Vauban in Luxemburg. All diese Faktoren machen die Lage des Grundstücks zu einer einmaligen Gelegenheit für alle, die den Traum eines Eigenheims in einer exzellenten Innenstadtlage verwirklichen möchten.

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 25171230VP - 66740 Saarlouis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com