

Saarlouis

# Urbanes Wohnen in Split-Level-Bauweise: Architektenhaus mit Charakter in Top-Lage von Saarlouis

Número de propiedad: 24171171n



PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## De un vistazo

Número de propiedad	24171171n
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	91.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.01.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Una primera impresión

Urbanes Wohnen in Split-Level-Bauweise: Architektenhaus mit Charakter und Top-Lage! Dieses herausragende Architektenhaus, einseitig angebaut, wurde im Jahr 1998 erbaut und befindet sich in einer der exklusivsten und begehrten Lagen von Saarlouis. Auf großzügigen ca. 155m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein harmonisches Zusammenspiel von Eleganz und Funktionalität. Die Split-Level-Bauweise verleiht diesem Reihenendhaus eine unverwechselbare Persönlichkeit und Einzigartigkeit. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie auf einer stilvollen Halbebene nicht nur der einladende Flur, sondern auch der Auftakt zu einem architektonischen Erlebnis: Eine formschöne Stahltreppe führt entweder in das Untergeschoss oder hinauf in das Herzstück des Hauses – eine großzügige Küche und ein einladendes Esszimmer. Der Weg führt weiter in das geräumige Wohnzimmer mit einer einladenden Kaminvorrichtung und Zugang zu der überdachten Terrasse und dem gemütlichen Garten in Süd-Ausrichtung. Eine halbe Etage höher offenbart sich eine kleine, galerieartige Atmosphäre mit einem Zugang zu einer großen Dachloggia über der Garage, welcher nach Westen ausgerichtet ist. Das Obergeschoss präsentiert sich als private Wohlfühlbereich: Ein Tageslichtbad, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie zwei weiteren Zimmern und ein praktischer Abstellraum bieten Funktionalität und schaffen eine behagliche Atmosphäre. Das Kellergeschoss bietet neben den Kellerräumen auch ein Arbeitszimmer, welches ein Durchgangszimmer zum Haus-Anschlussraums dient. Die helle Waschküche bietet außerdem einen Zugang zum Garten. Besondere Akzente setzen durchdachte Details: Auf jeder Etage befindet sich ein Wäscheabwurfschacht in der Wand, der den Alltag erleichtert und den Wohnkomfort steigert. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage als Gesamtkonzept, die nachhaltig für warmes Wasser sorgt. Ein ökologisches Statement, das nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten reduziert. Dieses Architektenhaus in Split-Level-Bauweise verspricht nicht nur ein Zuhause, sondern eine Lebensart. Lassen Sie sich von der durchdachten Gestaltung und dem einzigartigen Charme dieser Immobilie überzeugen Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Detalles de los servicios

- \* Kamin
- \* Wäscheabwurfschacht
- \* Solaranlage auf dem Dach für Warmwasser
- \* Fernwärme möglich
- \* offene Einbauküche
- \* Fliesen und Teppichboden

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus 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, Luxembourg 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.

Número de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 91.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 24171171n - 66740 Saarlouis

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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](http://www.von-poll.com)