

Saarlouis

# Parc Vauban: Wohnen inmitten der Natur

Número de propiedad: 25171230VP



PRECIO DEL ALQUILER: 730 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

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

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## De un vistazo

Número de propiedad	25171230VP
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	730 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.04.2024	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## La propiedad



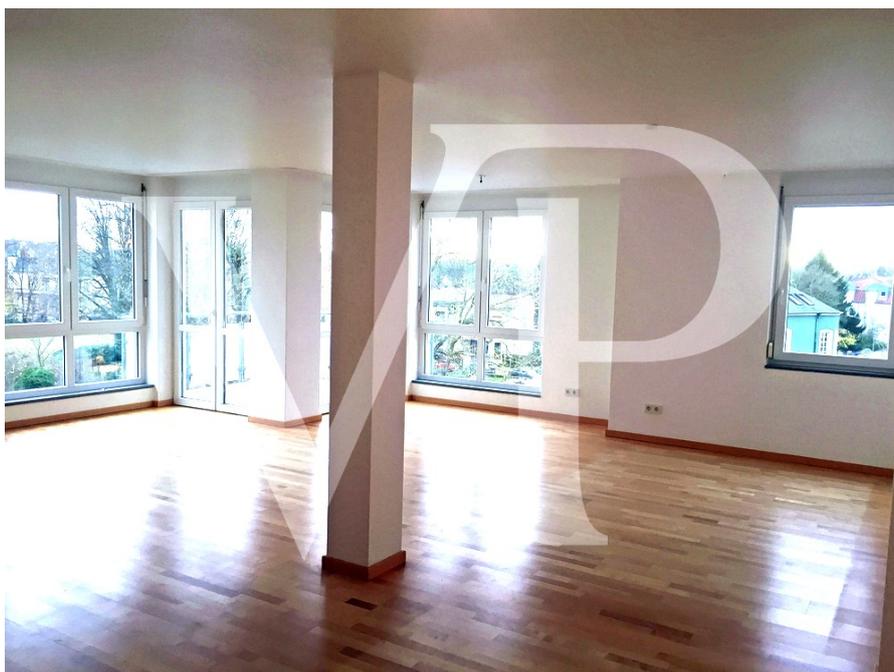
Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## La propiedad



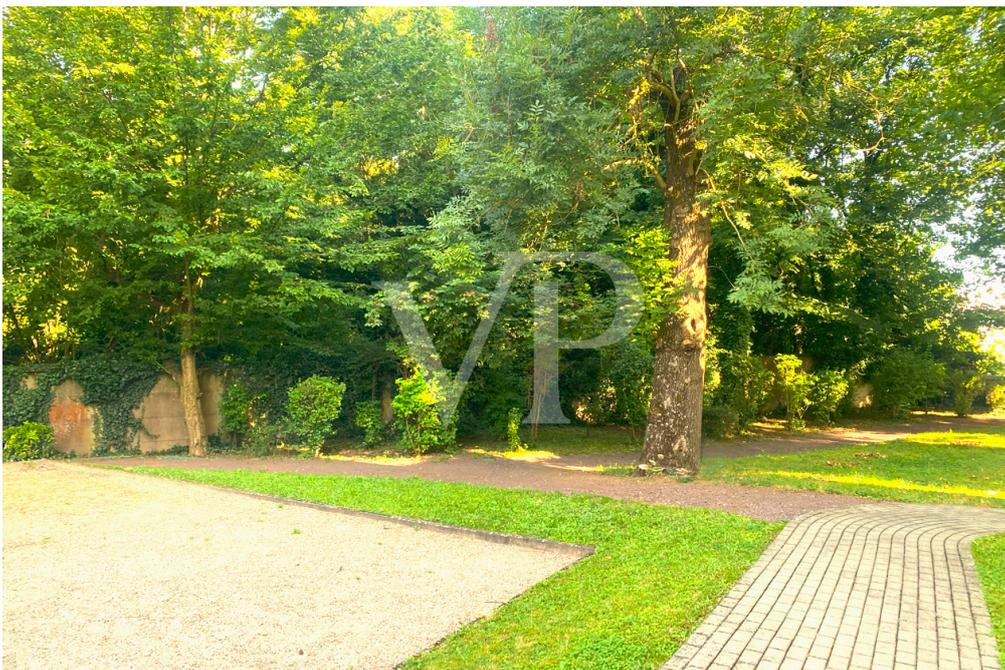
Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## La propiedad



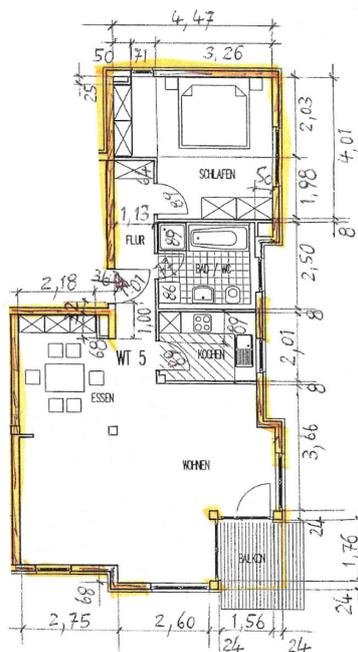
Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## La propiedad



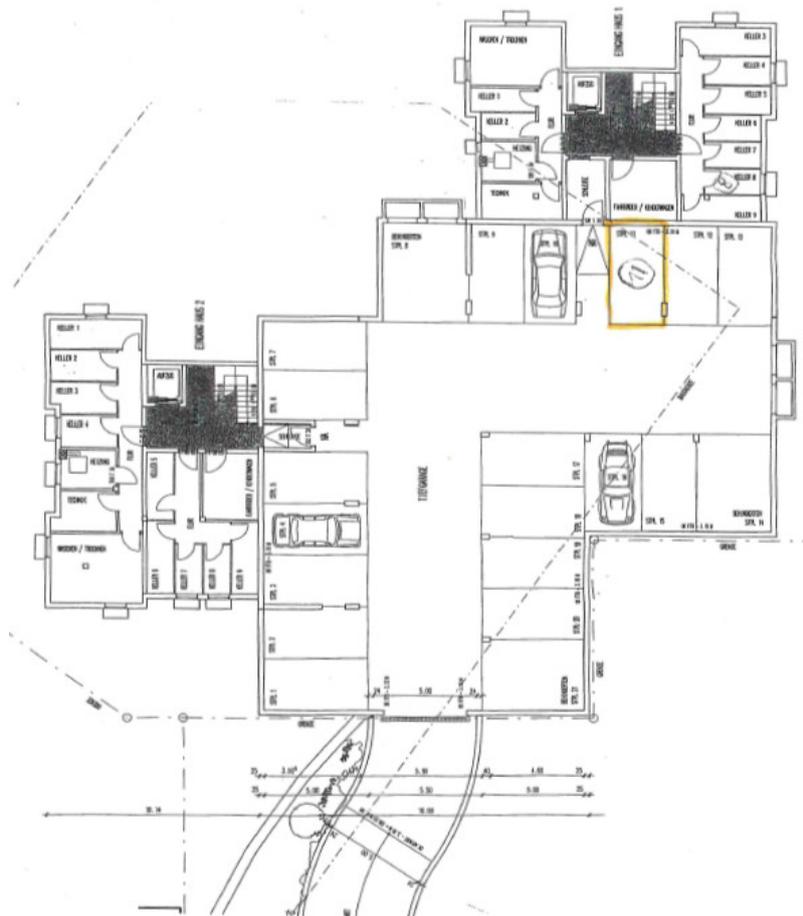
Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## La propiedad



Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Im 3. Obergeschoss gelegen, über einen Personenaufzug 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.

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.4.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25171230VP - 66740 Saarlouis

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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