

Saarlouis

Travail et logement représentatifs sous un même toit *Remise am Glacis*

CODE DU BIEN: 25171238W&A



PRIX DE LOYER: 1.760 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 542 m²

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25171238W&A	Prix de loyer	1.760 EUR
Surface habitable	ca. 135 m ²	Coûts supplémentaires	300 EUR
Pièces	5	Type de bien	Maison individuelle
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	2	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1900	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2035	Consommation finale d'énergie	81.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

La propriété



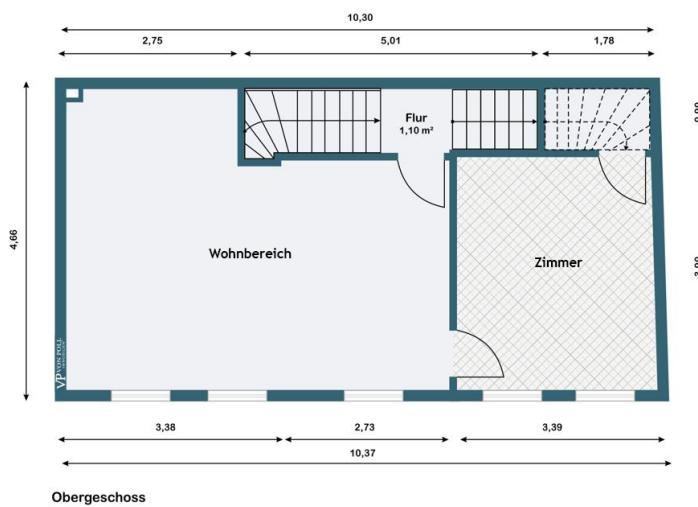
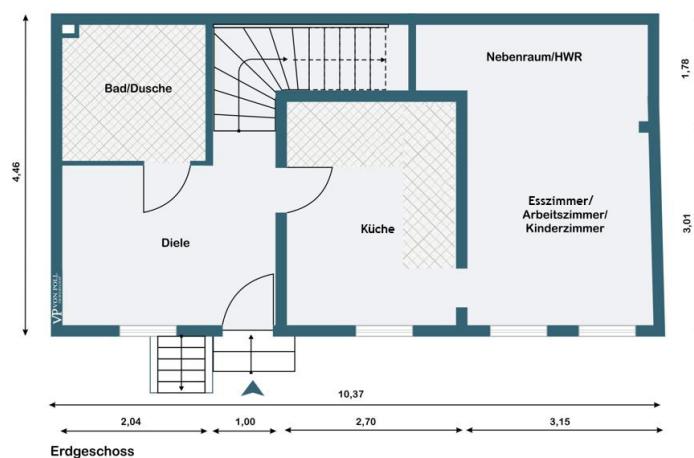
CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

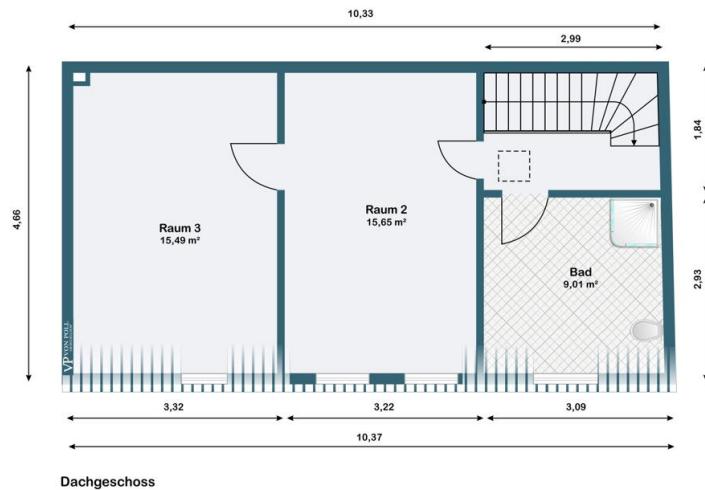
La propriété



CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Une première impression

Nutzung für privates Wohnen und Arbeiten möglich

Das Objekt eignet sich ideal für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Eine gewerbliche Nutzung ist ausschließlich für Freiberufler oder Tätigkeiten im Homeoffice vorgesehen, bei denen keine oder nur geringe Kundenfrequenz sowie kein regelmäßiger Lieferverkehr anfällt.

Beispielsweise kommen folgende Berufsgruppen in Betracht:

- Architekten, Innenarchitekten oder Designer
- Journalisten, Autoren oder Übersetzer
- Berater, Coaches oder Psychologen (mit Terminvereinbarung)
- Grafiker, Fotografen oder Webentwickler
- Künstler

Damit ist das Haus besonders attraktiv für Personen, die ein repräsentatives, ruhiges Arbeitsumfeld schätzen und zugleich komfortabel wohnen möchten.

Mit diesem einzigartigen Domizil präsentieren wir Ihnen ein charmantes historisches Haus in außergewöhnlicher Lage – zur Miete ab sofort. 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 m² 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 charaktervollen 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

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Détails des commodités

Außenwände wärmegedämmt

Erneuerung Dacheindeckung, wärmegedämmt

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

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Tout sur l'emplacement

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 Berufspendlern oder alle, die Wert auf Mobilität legen.

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com