

Saarlouis

## Vivre avec style \*Remise am Glacis\*

CODE DU BIEN: 25171229



PRIX DE LOYER: 1.590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 542 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25171229 - 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: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25171229</b>
Surface habitable	<b>ca. 135 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1900</b>
Place de stationnement	<b>2 x surface libre</b>

Prix de loyer	<b>1.590 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>350 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2021</b>
État de la propriété	<b>Refait à neuf</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée</b>

**CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage à distance</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Télé</b>	Consommation finale d'énergie	<b>81.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>29.08.2035</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Chauffage à distance</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1900</b>

CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

## La propriété



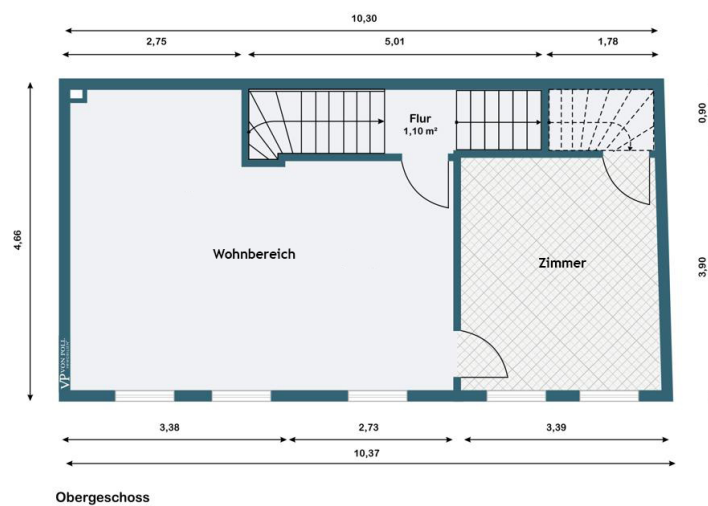
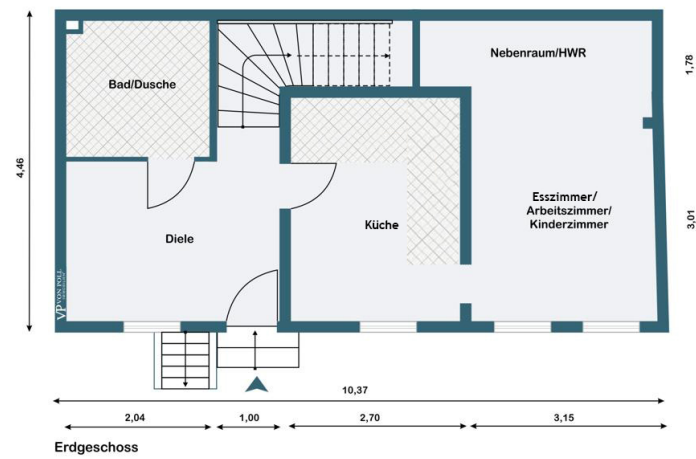
CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis

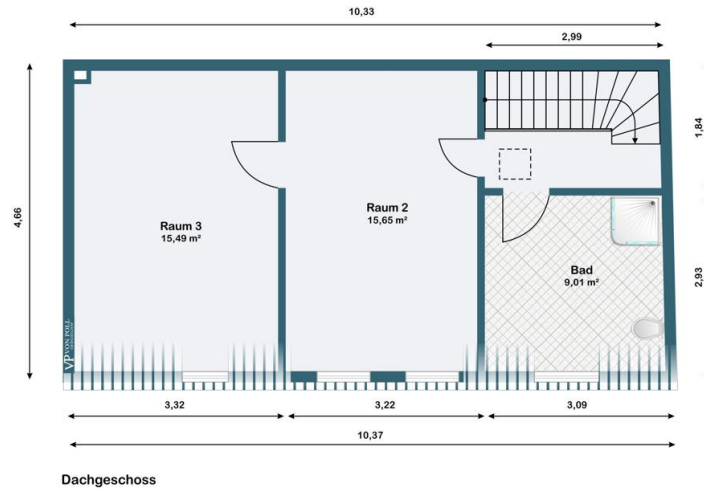
## La propriété



CODE DU BIEN: 25171229 - 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: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Une première impression

Mit diesem einzigartigen Domizil präsentieren wir Ihnen ein charmantes historisches Haus in außergewöhnlicher Lage – zur Miete ab dem 01.11.2025. 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 m<sup>2</sup> 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 charaktvollen 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 Vermieters
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

**CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Détails des commodités**

**Außenwände wärmegeklämt**

**Erneuerung Dacheindeckung, wärmegeklämt**

**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: 25171229 - 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 Berufspendler oder alle, die Wert auf Mobilität legen.**

**CODE DU BIEN: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 29.8.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.**

**CODE DU BIEN: 25171229 - 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](http://www.von-poll.com)**