

Saarlouis

## Κομψή διαβίωση \*Remise am Glacis\*

Αριθμός ακινήτου: 25171229



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.590 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 135 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΎΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 542 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25171229	Τιμή ενοικίου	1.590 EUR
Επιφάνεια	ca. 135 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	350 EUR
Δωμάτια	5	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2021
Έτος κατασκευής	1900	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Το ακίνητο



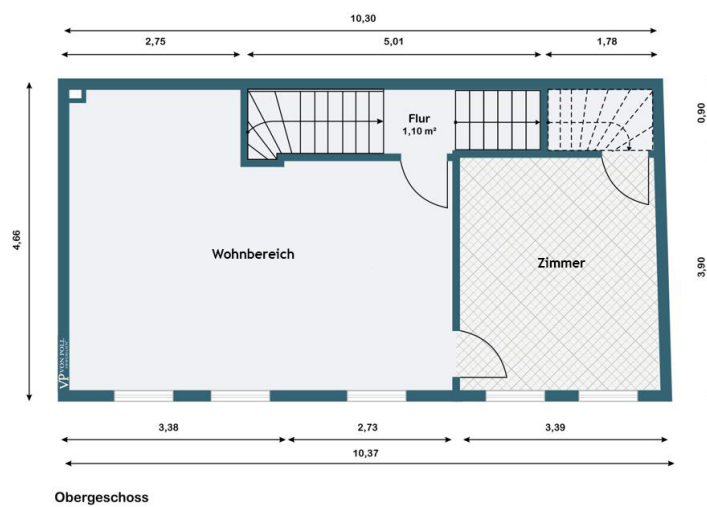
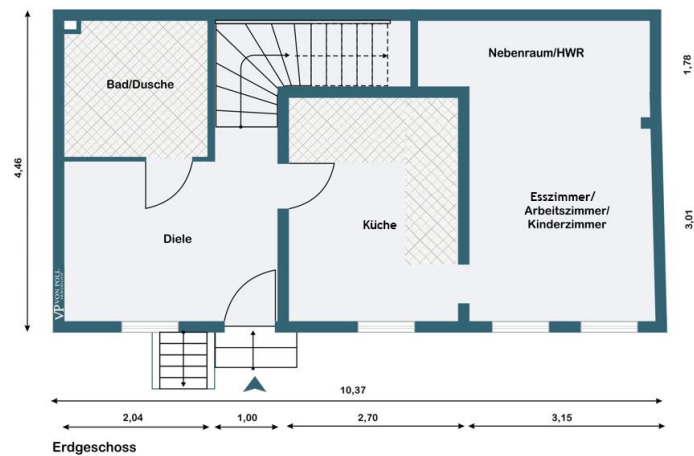
Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

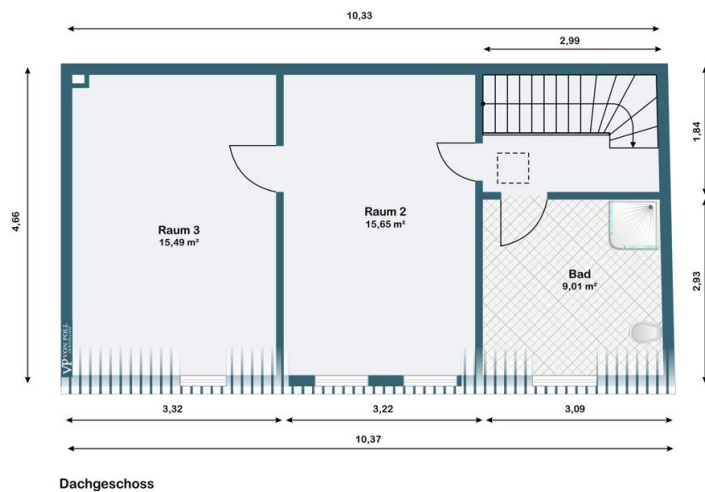
## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Μια πρώτη εντύπωση

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 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

**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Όλα για την τοποθεσία

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.



**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25171229 - 66740 Saarlouis**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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