

Saarlouis

Lakóegységek 7 kültéri parkolóhellyel, 1 földalatti parkolóhellyel és idilli kerttel, amely piheneként szolgál.

VP azonosító: 25171238



VÉTELÁR: 515.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 283 m² • SZOBÁK: 15

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Áttekintés

VP azonosító	25171238
Hasznos lakótér	ca. 283 m ²
Szobák	15
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	515.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 283 m ²

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	16.09.2028	Végso energiafogyasztás	101.80 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan



VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan



VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan



VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan



VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az ingatlan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2015

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² SL-2015-002207013 3

Energieverbrauch
↓ Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
101,8 kWh(m²·a)
↑ Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
112,0 kWh(m²·a)
↓ Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 101,8 kWh(m²·a)

Verbrauchserschassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energiegehalt ¹	Primärenergiefaktor ²	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimatisierung
	01.01.2015	31.12.2017	Stufe E	1,10	21439	4718	16621	1,18

Vergleichswerte Endenergie
Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel in Gasöfen bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Einzelhaus	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117	120	123	126	129	132	135	138	141	144	147	150	153	156	159	162	165	168	171	174	177	180	183	186	189	192	195	198	201	204	207	210	213	216	219	222	225	228	231	234	237	240	243	246	249	252	255	258	261	264	267	270	273	276	279	282	285	288	291	294	297	300	303	306	309	312	315	318	321	324	327	330	333	336	339	342	345	348	351	354	357	360	363	366	369	372	375	378	381	384	387	390	393	396	399	402	405	408	411	414	417	420	423	426	429	432	435	438	441	444	447	450	453	456	459	462	465	468	471	474	477	480	483	486	489	492	495	498	501	504	507	510	513	516	519	522	525	528	531	534	537	540	543	546	549	552	555	558	561	564	567	570	573	576	579	582	585	588	591	594	597	600	603	606	609	612	615	618	621	624	627	630	633	636	639	642	645	648	651	654	657	660	663	666	669	672	675	678	681	684	687	690	693	696	699	702	705	708	711	714	717	720	723	726	729	732	735	738	741	744	747	750	753	756	759	762	765	768	771	774	777	780	783	786	789	792	795	798	801	804	807	810	813	816	819	822	825	828	831	834	837	840	843	846	849	852	855	858	861	864	867	870	873	876	879	882	885	888	891	894	897	900	903	906	909	912	915	918	921	924	927	930	933	936	939	942	945	948	951	954	957	960	963	966	969	972	975	978	981	984	987	990	993	996	999	1002	1005	1008	1011	1014	1017	1020	1023	1026	1029	1032	1035	1038	1041	1044	1047	1050	1053	1056	1059	1062	1065	1068	1071	1074	1077	1080	1083	1086	1089	1092	1095	1098	1101	1104	1107	1110	1113	1116	1119	1122	1125	1128	1131	1134	1137	1140	1143	1146	1149	1152	1155	1158	1161	1164	1167	1170	1173	1176	1179	1182	1185	1188	1191	1194	1197	1200	1203	1206	1209	1212	1215	1218	1221	1224	1227	1230	1233	1236	1239	1242	1245	1248	1251	1254	1257	1260	1263	1266	1269	1272	1275	1278	1281	1284	1287	1290	1293	1296	1299	1302	1305	1308	1311	1314	1317	1320	1323	1326	1329	1332	1335	1338	1341	1344	1347	1350	1353	1356	1359	1362	1365	1368	1371	1374	1377	1380	1383	1386	1389	1392	1395	1398	1401	1404	1407	1410	1413	1416	1419	1422	1425	1428	1431	1434	1437	1440	1443	1446	1449	1452	1455	1458	1461	1464	1467	1470	1473	1476	1479	1482	1485	1488	1491	1494	1497	1500	1503	1506	1509	1512	1515	1518	1521	1524	1527	1530	1533	1536	1539	1542	1545	1548	1551	1554	1557	1560	1563	1566	1569	1572	1575	1578	1581	1584	1587	1590	1593	1596	1599	1602	1605	1608	1611	1614	1617	1620	1623	1626	1629	1632	1635	1638	1641	1644	1647	1650	1653	1656	1659	1662	1665	1668	1671	1674	1677	1680	1683	1686	1689	1692	1695	1698	1701	1704	1707	1710	1713	1716	1719	1722	1725	1728	1731	1734	1737	1740	1743	1746	1749	1752	1755	1758	1761	1764	1767	1770	1773	1776	1779	1782	1785	1788	1791	1794	1797	1800	1803	1806	1809	1812	1815	1818	1821	1824	1827	1830	1833	1836	1839	1842	1845	1848	1851	1854	1857	1860	1863	1866	1869	1872	1875	1878	1881	1884	1887	1890	1893	1896	1899	1902	1905	1908	1911	1914	1917	1920	1923	1926	1929	1932	1935	1938	1941	1944	1947	1950	1953	1956	1959	1962	1965	1968	1971	1974	1977	1980	1983	1986	1989	1992	1995	1998	2001	2004	2007	2010	2013	2016	2019	2022	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2052	2055	2058	2061	2064	2067	2070	2073	2076	2079	2082	2085	2088	2091	2094	2097	2100	2103	2106	2109	2112	2115	2118	2121	2124	2127	2130	2133	2136	2139	2142	2145	2148	2151	2154	2157	2160	2163	2166	2169	2172	2175	2178	2181	2184	2187	2190	2193	2196	2199	2202	2205	2208	2211	2214	2217	2220	2223	2226	2229	2232	2235	2238	2241	2244	2247	2250	2253	2256	2259	2262	2265	2268	2271	2274	2277	2280	2283	2286	2289	2292	2295	2298	2301	2304	2307	2310	2313	2316	2319	2322	2325	2328	2331	2334	2337	2340	2343	2346	2349	2352	2355	2358	2361	2364	2367	2370	2373	2376	2379	2382	2385	2388	2391	2394	2397	2400	2403	2406	2409	2412	2415	2418	2421	2424	2427	2430	2433	2436	2439	2442	2445	2448	2451	2454	2457	2460	2463	2466	2469	2472	2475	2478	2481	2484	2487	2490	2493	2496	2499	2502	2505	2508	2511	2514	2517	2520	2523	2526	2529	2532	2535	2538	2541	2544	2547	2550	2553	2556	2559	2562	2565	2568	2571	2574	2577	2580	2583	2586	2589	2592	2595	2598	2601	2604	2607	2610	2613	2616	2619	2622	2625	2628	2631	2634	2637	2640	2643	2646	2649	2652	2655	2658	2661	2664	2667	2670	2673	2676	2679	2682	2685	2688	2691	2694	2697	2700	2703	2706	2709	2712	2715	2718	2721	2724	2727	2730	2733	2736	2739	2742	2745	2748	2751	2754	2757	2760	2763	2766	2769	2772	2775	2778	2781	2784	2787	2790	2793	2796	2799	2802	2805	2808	2811	2814	2817	2820	2823	2826	2829	2832	2835	2838	2841	2844	2847	2850	2853	2856	2859	2862	2865	2868	2871	2874	2877	2880	2883	2886	2889	2892	2895	2898	2901	2904	2907	2910	2913	2916	2919	2922	2925	2928	2931	2934	2937	2940	2943	2946	2949	2952	2955	2958	2961	2964	2967	2970	2973	2976	2979	2982	2985	2988	2991	2994	2997	3000

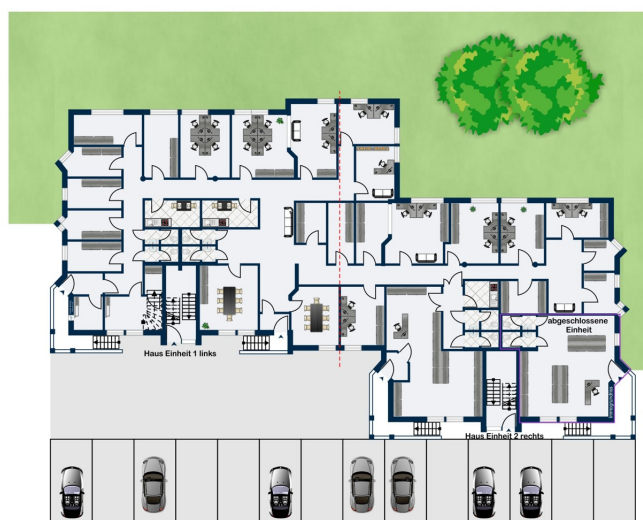
Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieausweises ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind berechnete Werte aus standardisierten Gebäudetypen, die nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wärmeverluste des Gebäudes, für ähnliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes nicht insbesondere wegen des Wärmeverlustes und ein bestimmter Normverbrauch von angegebenem Energieverbrauch.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
gegebenfalls auch Landesbauordnungen, Warmwasser oder Kälteanlagen in kWh ³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
EPC: Energieeffizienzhaus, KEPC: Kälteeffizienzhaus

Hauptstadt Saarland, 18. November 2015

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Az elso benyomás

Die offen gestalteten Räume im Erdgeschoss werden derzeit als moderne Büroräume genutzt und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Praxis, Büro oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten – die Räume lassen sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Zwei separate Eingänge ermöglichen eine einfache Aufteilung in zwei eigenständige Einheiten. Helle, großzügige Räume schaffen ein angenehmes Raumgefühl und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Das derzeit genutzte Gewerbeobjekt erstreckt sich über das Erdgeschoss von einer gepflegten Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von ca. 283 m², aufgeteilt in ca. 172 m² und ca. 111 m². Errichtet 1994, überzeugt das Objekt durch seine ruhige, dennoch zentrale Lage und den direkten Zugang zu einer liebevoll angelegten, idyllischen Gartenanlage – eine seltene Kombination für gewerblich genutzte Immobilien.

Zur Liegenschaft gehören zudem 7 Außenstellplätze und 1 Tiefgaragenstellplatz, die Komfort für Mitarbeiter, Kunden oder zukünftige Bewohner garantieren.

Ein seltenes Objekt mit großem Entwicklungspotenzial – überzeugen Sie sich selbst vor Ort von der Flexibilität und dem besonderen Charme dieser Immobilie.

Besichtigungen sind nur nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich, hierfür bitten wir um Verständnis.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen die Immobilie gerne persönlich bei einem individuellen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Részletes felszereltség

Zwei Einheiten : ca. 172 m² + ca. 111 m²

Sieben Parkplätze

Ein Tiefgaragenstellplatz

Gartennutzung

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Minden a helyszínról

Die Erdgeschossseinheiten dieser attraktiven Doppelhaushälfte am Stadtrand von Saarlouis werden derzeit als großzügige Gewerbefläche genutzt, können jedoch flexibel zu modernen Wohnräumen umgestaltet werden. Die Immobilie liegt in einem verkehrsgünstig angebundenen und begehrten Wohngebiet mit direktem Anschluss an die A620 und A8.

Die naturnahe Umgebung im Bereich Picard/Holzmühle besticht durch Ruhe und hohe Lebensqualität, während die Saarlouiser Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie-, Kultur- und Sportmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar ist.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft und eine gut ausgebaute Infrastruktur aus. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A8 und A620 ist der Standort besonders attraktiv für Berufspendler in Richtung Saarbrücken, Luxemburg oder Trier.

Die grüne Umgebung mit dem nahegelegenen Saarkanal und dem Naturschutzgebiet Saaraltarm lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein – ein ideales Freizeitangebot für Familien und Naturfreunde.

Diese Lage verbindet naturnahes Wohnen mit stadtnaher Anbindung und bietet somit ideale Voraussetzungen für alle, die das Potenzial einer Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnflächen nutzen möchten.

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25171238 - 66740 Saarlouis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com