

Saarlouis

Repräsentatives Arbeiten und Wohnen unter einem Dach *Remise am Glacis*

Número da propriedade: 25171238W&A



PREÇO DO ALUGUEL: 1.760 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 542 m²

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Numa vista geral

Número da propriedade	25171238W&A	Preço do aluguel	1.760 EUR
Área	ca. 135 m ²	Custos adicionais	300 EUR
Quartos	5	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2021
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	81.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.08.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

O imóvel



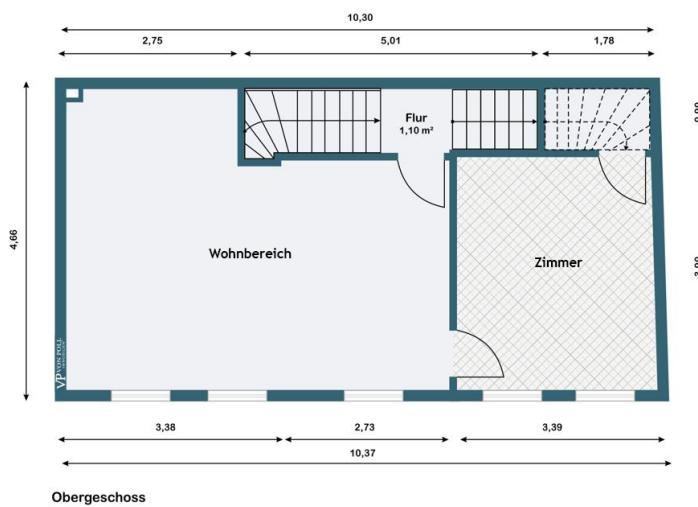
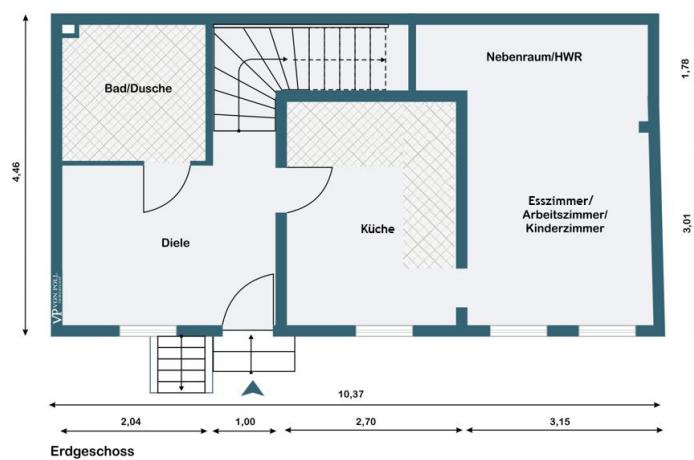
Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

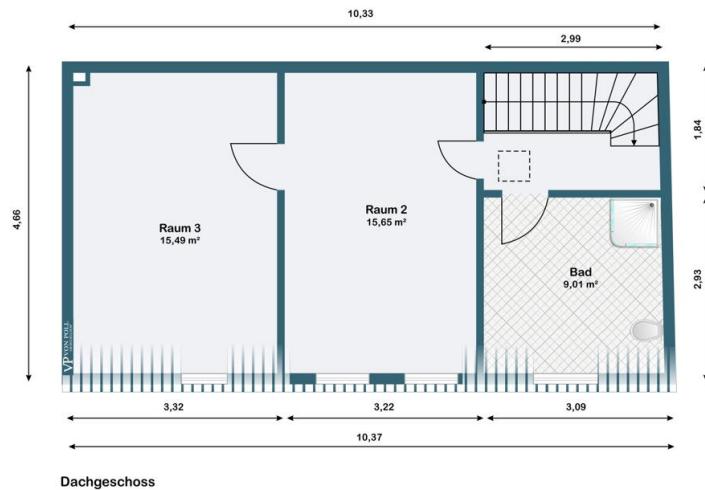
O imóvel



Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Plantas dos pisos





Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Outras informações

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

Número da propriedade: 25171238W&A - 66740 Saarlouis

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com