

Saarlouis

# Repräsentatives Wohnen \*Remise am Glacis\*

*CODICE OGGETTO: 25171229VP*



PREZZO D'AFFITTO: 1.760 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25171229VP             |
| Superficie netta    | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1900                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera  |

|                                   |                                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | 1.760 EUR                                   |
| Costi aggiuntivi                  | 300 EUR                                     |
| Casa                              | Casa unifamiliare                           |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2021                                        |
| Stato dell'immobile               | Ristrutturato                               |
| Caratteristiche                   | Bagni di servizio,<br>Giardino / uso comune |

CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.08.2035        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 81.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900                                |

CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## La proprietà





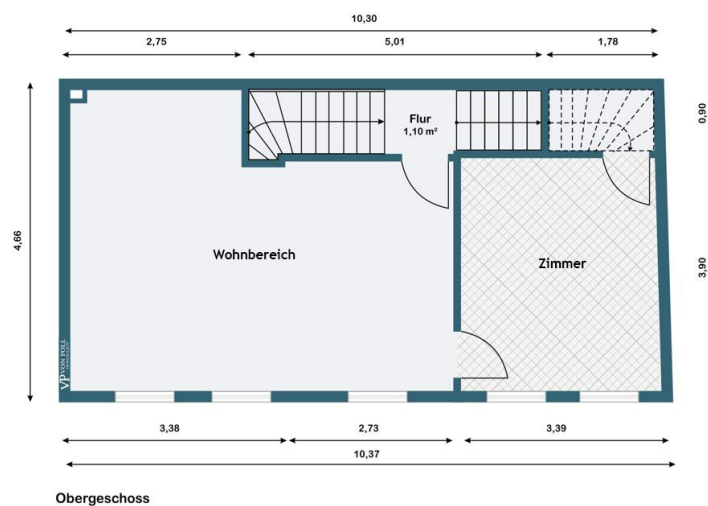
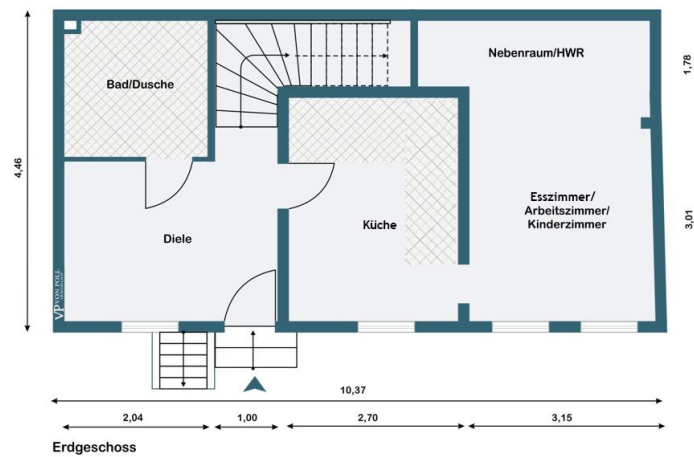
CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

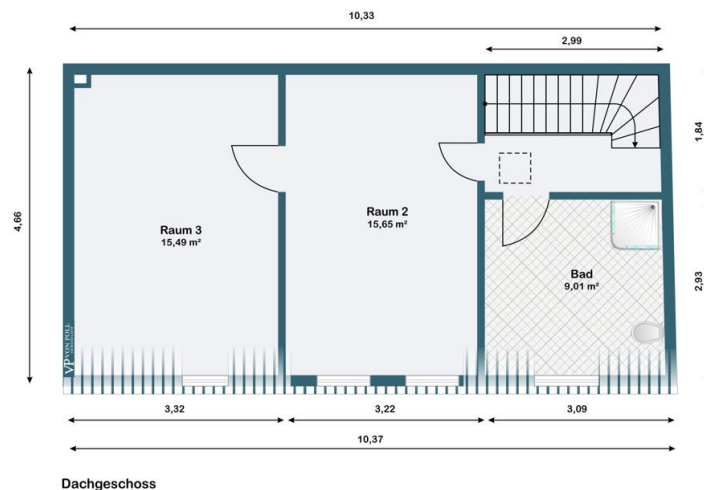
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis**

## Dettagli dei servizi

Außenwände wärme gedämmt

Erneuerung Dacheindeckung, wärme gedämmt

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

**CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 25171229VP - 66740 Saarlouis**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

**Tel.:** +49 6831 - 98 63 23 0

**E-Mail:** saarlouis@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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