

66740 Saarlouis
Stadtteil: Picard
Saarland

EXPOSÉ



Freistehende Immobilie in beliebter Lage von Saarl...

Preis: 419.000 €
Wohnfläche ca.: 220 m²
Grundstück ca.: 862 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 3,57 %, Provisionspflichtig: ja

Immobilien-Partner-Saarland GmbH
Kreisstr. 8
66271 Kleinblittersdorf



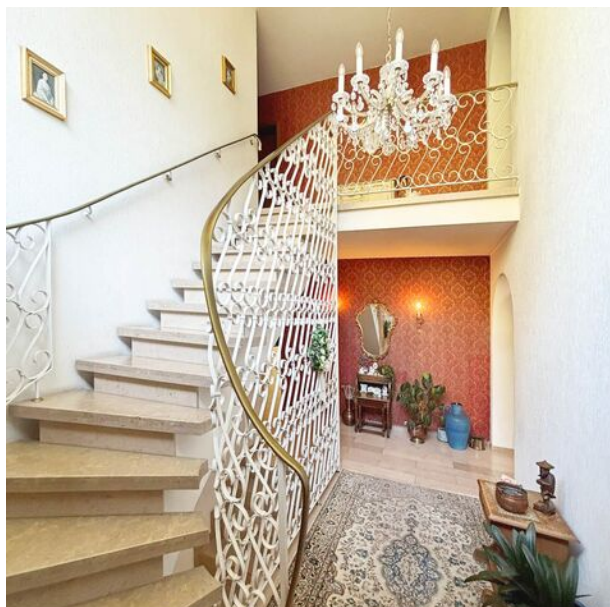
Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970, welches auf einem 862 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet wurde. Die Wohnfläche von ca. 220 m² verteilt sich auf mehrere Ebenen und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht. Das Wohnhaus verfügt über zwei Kamine, die für ein besonders gemütliches Ambiente sorgen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die vor ca. 15 Jahren modernisiert wurde. Die vorhandenen Versorgungsleitungen stammen aus dem Baujahr, ebenso wie das Dach, während die Holzfenster zweifach verglast sind. Die Innenausstattung überzeugt durch hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Marmor, Echtholzparkett und Teppich, die den unterschiedlichen Wohnbereichen einen individuellen Charakter verleihen. Eine Einzelgarage sowie 2–3 zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück. Dieses Einfamilienhaus verbindet solide Bauqualität mit großzügigem Raumangebot und einer ruhigen Lage – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charme, Potenzial und individueller Gestaltung suchen. Sie haben Interesse an einem Besichtigungstermin?
Dann kontaktieren Sie uns!

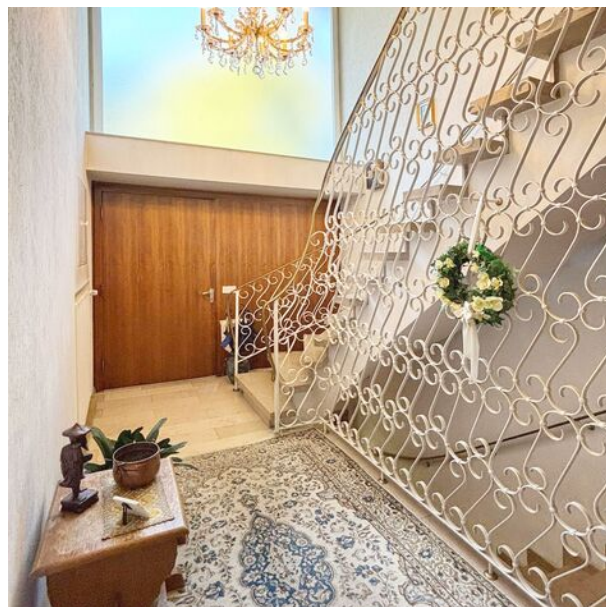
Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Saarlouis. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft, die besonders für Familien und ruhesuchende Paare interessant ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Saarlouis mit seiner historischen Altstadt, vielfältigen Restaurants und einem breiten kulturellen Angebot liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dank der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erreichen Sie sowohl die Autobahn als auch den öffentlichen Nahverkehr schnell und unkompliziert. So sind auch die umliegenden Städte wie Dillingen, Merzig oder die Landeshauptstadt Saarbrücken bequem erreichbar. Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, wodurch ein idealer Ausgleich zwischen urbanem Leben und Erholung in der Natur geschaffen wird.

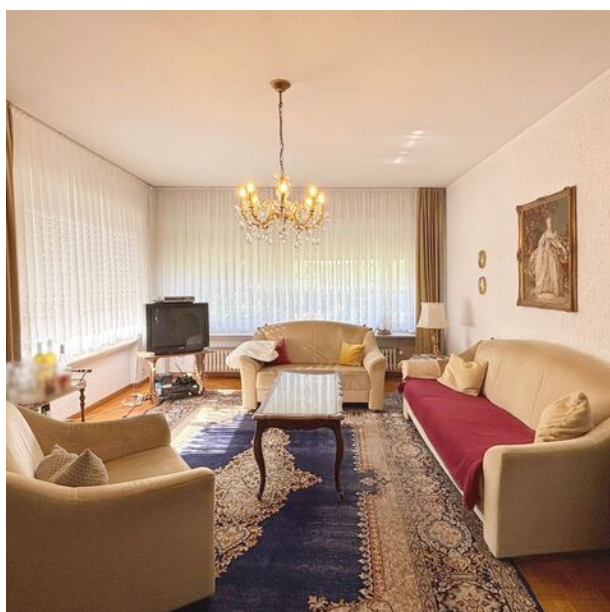
- Provision:** Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
- Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



Eingangsbereich EG



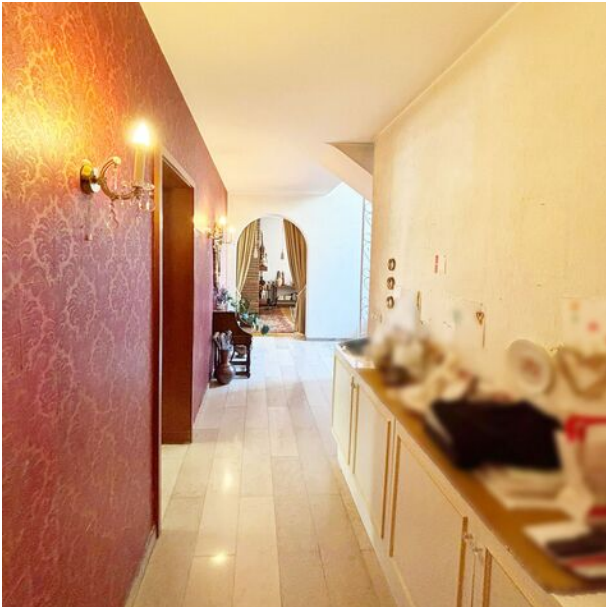
Eingangsbereich EG



Wohnbereich Erdgeschoss



Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten EG



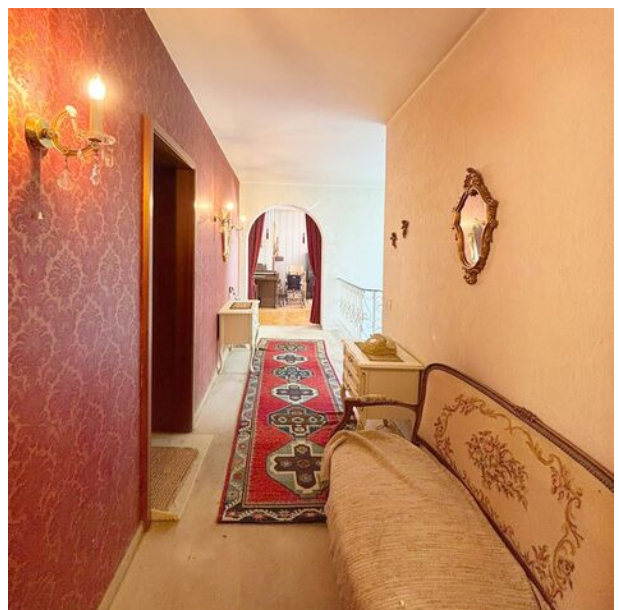
Flur EG



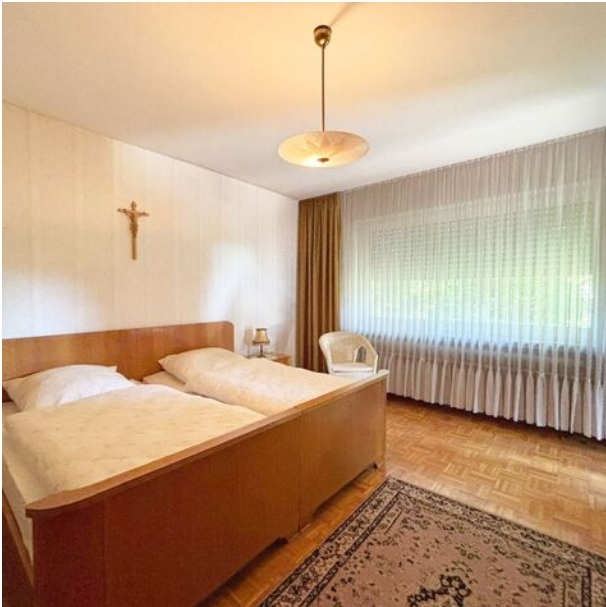
Zimmer EG



Badezimmer EG



Flur OG



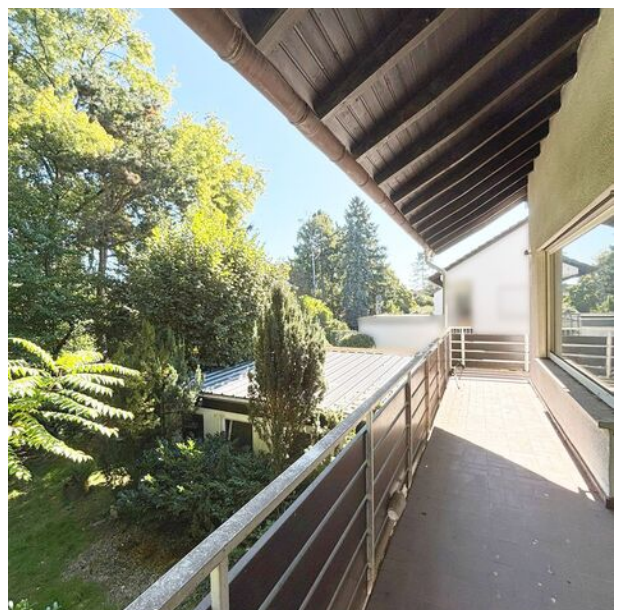
Zimmer mit Zugang zum Balkon OG



Wohnbereich OG



Essbereich mit Zugang zum Balkon OG



Balkon OG



Garten



Zimmer OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



Straßenansicht



Straßenansicht



Garten



Garten und Rückansicht



Garten und Rückansicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

