

EXPOSÉ



EFH in Saarlouis-Picard mit idyllischem Garten

Preis: 498.000 €
Wohnfläche ca.: 158 m²
Grundstück ca.: 978 m²
Provision: 3,57%, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1991 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 978 m² errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 158 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld und viel Platz legen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Dielen- und Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das mit einem gemütlichen Kachelofen sowie einem schönen Erker überzeugt und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Vom Wohnbereich aus betreten Sie direkt die Terrasse sowie den uneinsehbaren Garten, der zum Entspannen und Verweilen in privater Atmosphäre einlädt. Die separate Kochküche ist sowohl über den Dielenbereich als auch direkt über den Essbereich erreichbar und bietet kurze Wege im Alltag. Die Einbauküche ist neueren Datums und bereits im Kaufpreis enthalten. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Über die Treppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer verfügt über eine integrierte Sauna und bietet damit einen besonderen Wellnessfaktor. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Balkon sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Das Kellergeschoss bietet reichlich Nutz- und Abstellfläche. Darüber hinaus steht ein großzügiger Partyraum zur Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Immobilie überzeugt zudem durch praktische und nachhaltige Ausstattungsmerkmale. Die Haustür wurde vor etwa fünf Jahren erneuert und trägt zu einem modernen Erscheinungsbild sowie einer verbesserten Energieeffizienz und Sicherheit bei. Ein weiterer praktischer Vorteil ist die nachhaltige Regenwassernutzung: Das Regenwasser einer Dachseite wird in einem unterirdischen Sammelbecken aufgefangen und kann bequem zur Bewässerung des Gartens genutzt werden. Dies trägt nicht nur zur Schonung wertvoller Ressourcen bei, sondern reduziert auch den Wasserverbrauch für die Gartenpflege. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Carports sowie drei zusätzliche Stellplätze. Hinter einem der Carports befindet sich zudem ein abgeschlossener Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge bietet. Der großzügige Grundriss, der uneinsehbare Garten, die moderne Ausstattung mit neuerer Einbauküche, die nachhaltige Regenwassernutzung sowie die ruhige Wohnlage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Saarlouis. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft. Zudem liegt die Immobilie in einer verkehrsberuhigten Spielstraße, was insbesondere Familien mit Kindern ein hohes Maß an Sicherheit und Lebensqualität bietet. Für Familien besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu einem der größten und beliebtesten Kinderspielplätze in Saarlouis. Der weitläufige Spielplatz ist bequem fußläufig erreichbar und bietet Kindern vielfältige Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten – ein echter Mehrwert für den Familienalltag. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus verfügt Saarlouis über ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt von Saarlouis ist bequem erreichbar und lädt mit ihrer historischen Altstadt und den zahlreichen Geschäften zum Verweilen ein. Eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz sorgt für kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahnanschlüsse sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur verbinden möchten.

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 gewollten 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.

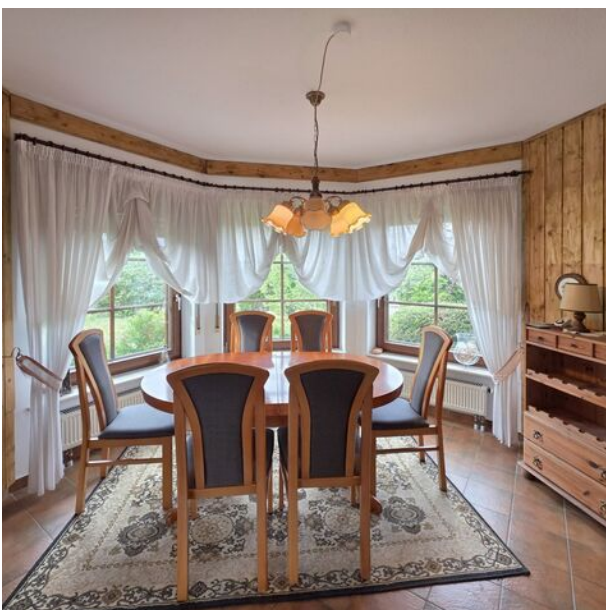
- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



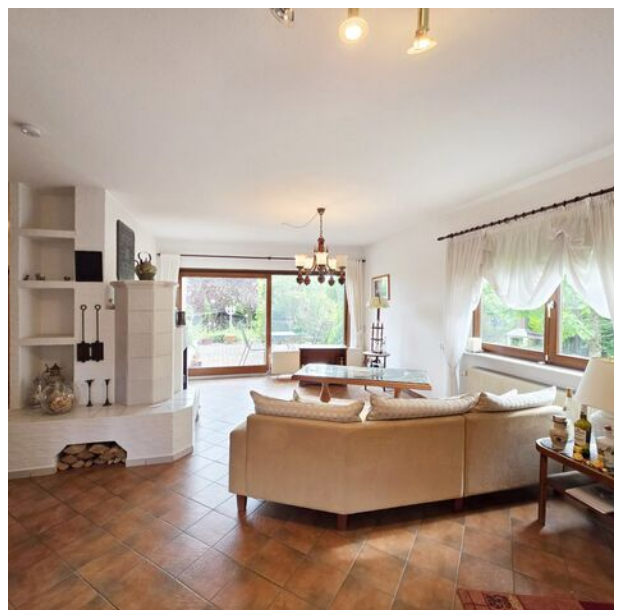
Eingangsbereich/Diele



Wohn-Essbereich



Erker



Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten



Terrasse



Zimmer



Küche



Badezimmer



Flurbereich OG



Balkon OG



Blick vom Balkon



Zimmer OG



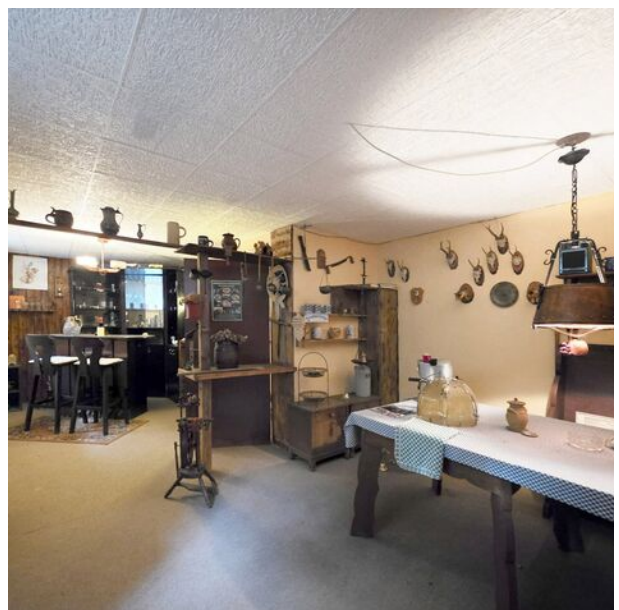
Zimmer OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



Kellerbar



Rückansicht - Garten



Garten



Garten



Garten



Seitenansicht - Garten mit Teich



Frontansicht



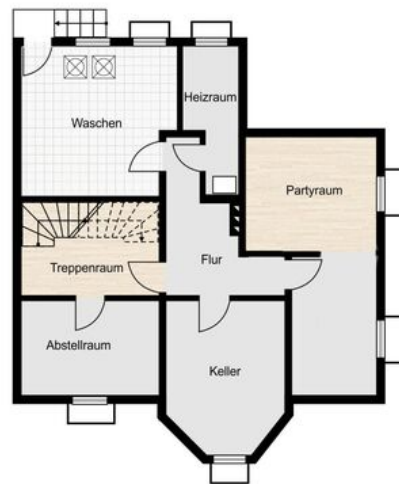
2 Carport



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

