

Familienfreundliches Reihenhauses mit Garten und späterer Kaufoption in Saarlouis-Fraulautern

Preise & Kosten

Kaltniete	850 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	1.700 €
Freiplätze	1
Kaution Freitext	2 MM



Objektbeschreibung

Dieses Reihemittelhaus in Saarlouis-Fraulautern bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, Funktionalität und ein eigenes Zuhause mit Garten legen. Die ca. 150 m² große Wohnfläche verteilt sich über drei Etagen, die sowohl gemeinschaftliches Familienleben als auch Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Aktuell finden in der Immobilie noch Renovierungsarbeiten statt:

- Arbeiten an Wänden und Decken
- Erneuerung des Fensters zur Gartenseite

Im Erdgeschoss bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer den zentralen Treffpunkt für die ganze Familie. Die angrenzende Küche ermöglicht kurze Wege im Alltag, während das vorhandene Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinen-Anschluss zusätzlichen Komfort bietet. Von dieser Ebene aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten - perfekt für Kinder zum Spielen oder gemeinsame Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	354 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1907



Das Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können - ideal auch für größere Familien oder Homeoffice-Bedarf.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit zwei Kellerräumen ausreichend Platz für Vorräte, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Das 354 m² große Grundstück bietet einen familienfreundlichen Garten mit ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemeinsame Aktivitäten im Freien.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für eine komfortable Parksituation im Alltag.

Ein besonderer Vorteil für Familien mit langfristiger Planung: Perspektivisch besteht die Möglichkeit, die Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt käuflich zu erwerben.

Mietkonditionen:

- Nettokaltmiete: 850,00 €
- Nebenkosten: 180,00 € (ohne Heizung und Strom)
- Kautions: 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete)

Zwei der im Inserat vorhandenen Fotos wurden mit KI generiert und uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.



Lage

Die Immobilie befindet sich im Saarlouiser Stadtteil Fraulautern - einer Lage, die besonders bei Familien geschätzt wird. Kindergärten, Schulen sowie Spielplätze sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag deutlich erleichtert. Die gute Anbindung an das Zentrum von Saarlouis sowie an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht kurze Wege zur Arbeit und flexible Mobilität. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Grünflächen, Spazierwege und die Nähe zur Saar laden zu Aktivitäten im Freien ein..



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden..



7 (mit KI generiert)



8



9



10



11

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de