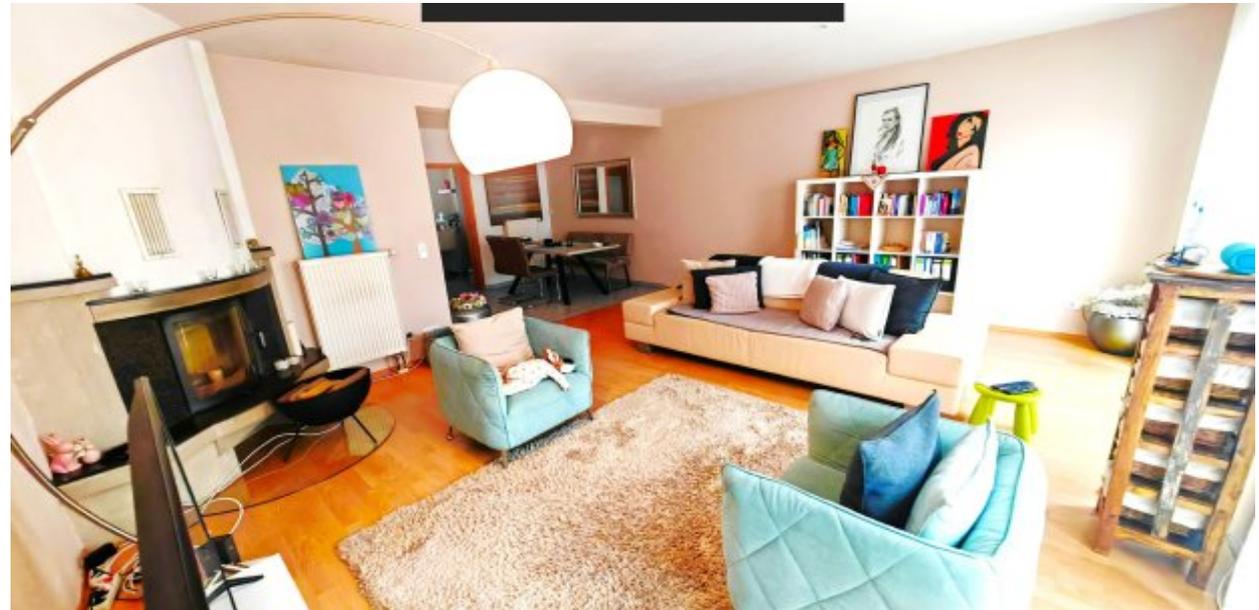


## Fliederweg, Toplage von SLS direkt bei Gartenreihe: Haus Bj. 2000 mit Sauna, Garage und neuem Bad

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

CENTURY21 Homes & Castles freut sich, Ihnen dieses stilvolle und hervorragend ausgestattete Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> in einer absoluten Toplage direkt bei den Gartenreihen präsentieren zu dürfen. Das im Jahr 2000 erbaute Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit einem zeitlosen Design und bietet auf 4,5 Zimmern genügend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die durchdachte Raumaufteilung und die einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich wird durch einen eleganten, eingebauten Kamin ergänzt, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch an kalten Tagen eine wohlige Wärme spendet. Angrenzend befindet sich der schöne Garten und die große Terrasse, die mit langlebigen WPC-Dielen ausgestattet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen – ideal für gesellige Abende oder erholsame Momente.

Die Küche(opt.) wurde im Jahr 2018 neu eingebaut und besticht durch ihr zeitgemäßes Design sowie hochwertige Materialien.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	253 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,50
Größe Balkon/Terrasse	50 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2000



Besonders hervorzuheben ist das Hauptbad, das 2021 komplett renoviert wurde und nun mit einer stilvollen, begehbaren Dusche ausgestattet ist. Ein separates Ankleidezimmer bietet zusätzlichen Stauraum und verleiht dem Haus einen Hauch von Luxus. Ein weiteres Highlight ist die private Sauna, die direkt im Haus integriert ist und für einen ganz persönlichen Wellnessbereich sorgt. Perfekt abgerundet wird das Angebot durch die neuen Jalousien, die erst 2023 installiert wurden und sowohl optisch als auch funktional überzeugen. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche und kostengünstige Fernwärme-Anlage, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärme sorgt. Für zusätzlichen Komfort verfügt das Haus über eine eigene Garage(opt.) mit elektrischem Tor, die nicht nur bequem, sondern auch sicher ist. Sie befindet sich im Kellergeschoss und ist direkt aus dem Haus zugänglich. Dieses schöne Haus bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Stil, Komfort und eine hochwertige Ausstattung in ruhiger und dennoch zentraler Top-Lage.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Verpassen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht und rufen Sie an unter 0162 43 1000 3.



## Lage

Direkt bei den heißbegehrten Gartenreihen befindet sich dieses Haus in einer absoluten Toplage von Saarlouis, im Fliederweg, ganz nahe zu Fuß zur City aber trotzdem absolut ruhig und wohlbehütet.

Saarlouis, eine der attraktivsten Städte des Saarlandes, besticht durch eine perfekte Mischung aus urbanem Flair, historischem Charme und naturnaher Umgebung. Die Stadt Saarlouis, bekannt als "heimliche Hauptstadt des Saarlandes", bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Boutiquen im Stadtzentrum laden zu entspannten Ausflügen ein. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Autobahnen A620 und A8, die Sie bequem in die umliegenden Städte und nach Frankreich führen. Der Bahnhof Saarlouis ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Verbindungen in die gesamte Region. Für Freizeit und Erholung bietet Saarlouis eine Vielzahl an Möglichkeiten – von den grünen Flächen entlang der Saar bis hin zu den historischen Festungsanlagen, die zu Spaziergängen und Ausflügen einladen.



Ob Radfahren entlang der Saar, Wandern in den umliegenden Wäldern oder kulturelle Veranstaltungen – hier kommt jeder auf seine Kosten. Saarlouis vereint eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Freizeitangebot und einer exzellenten Erreichbarkeit..



## Ausstattung

### Innenbereich

- Wohnfläche: 128m<sup>2</sup>, verteilt auf 4,5 Zimmer
- Kamin: Eleganter, eingebauter Kamin für eine behagliche Atmosphäre
- Küche: Neue Küche 2018
- Hauptbadezimmer 2021 renoviert, mit begehbare Dusche

### Gäste WC vorhanden

- Sauna: Private Sauna für den persönlichen Wellnessbereich
- Ankleidezimmer: Separater Raum mit praktischen Stauraummöglichkeiten

### Außenbereich

- Große Terrasse ausgestattet mit neuer, langlebiger Markise (2023)
- WPC-Dielen, schöner Garten mit wenig Arbeit

### Garage (opt.):

- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Bequemer Zugang vom Haus aus und ausreichend Platz

### Technische Ausstattung

- Heizung: Fernwärme aus dem Baujahr 2000

•

### Modernisierungen und Highlights

- Küche modernisiert (2018)
- Badezimmer renoviert (2021)
- Jalousien erneuert (2023)

- Hochwertige Ausstattung, stilvolles Design und gepflegter Zustand  
Absolute Toplage in Saarlouis.



## Sonstiges



Ihre eigene Wellnessoase



Küche Visualisierung



Schöne, helle Küche Visualisierung



Neue Küche



Elternschlafzimmer visualisiert



Schlafen wie Gott in Frankreich visualisiert



Schlafzimmer 1



Traumraum visualisiert



Schlafzimmer 2 visualisiert



Schlafzimmer, Ankleide oder Arbeitszimmer visualisiert



Ankleide oder Schlafzimmer 3



Wohnen Essen (3)



Gäste WC



Wohnen Essen (2)



Eingang Flur visualisiert



Eingangsbereich



Wohnen Essen/ Visualisierung



Wohnen Essen/ Visualisierung



EG 3D Grundriss / Visualisierung



EG 3D Grundriss/ Visualisierung



KG 3D Grundriss



KG Garage/ Visualisierung



KG Visualisierung



KG Gym Visualisierung

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)