

Exklusive Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Garage in begehrter Lage von Saarlouis zu vermieten

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	4.500 €
Anzahl Garage	1
Kaution Freitext	3 MM



Objektbeschreibung

Exklusive Erdgeschosswohnung in Bestlage von Saarlouis – Stilvolles Wohnen in den Gartenreihen
Zur Vermietung steht eine luxuriöse, neuwertige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 131 m², die mit einer erstklassigen Ausstattung und einer großzügigen Raumaufteilung höchsten Wohnkomfort bietet. Diese hochwertige Immobilie befindet sich in einem 2005 erbauten Zweiparteienhaus in den begehrten Gartenreihen von Saarlouis – einer der besten Wohnlagen der Stadt.
Raumaufteilung:

Eingangsbereich, Gäste-WC, Diele, Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, Badezimmer mit Eckbadewanne und bodengleicher Dusche, Büro-/Schlafzimmer, offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, Hauswirtschaftsraum

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Eingangsbereich ein Gefühl von Eleganz. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke "Siematic" ausgestattet, die mit einer großen Kochinsel perfekt in den Raum integriert wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	131 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1



Der gesamte Bodenbelag besteht aus edlem Schiefer, welcher durch die vorhandene Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Mehrere eingebaute Lichtschienen und LED-Leuchten bieten eine angenehme und gleichmäßige Beleuchtung.

Die an den Wohnraum angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet einen idyllischen Blick ins Grüne. Der Außenbereich wurde durch einen Gärtner gestaltet und bietet sowohl eine grüne Ruheoase als auch einen Zugang zur Garage, die über einen Kiesweg komfortabel erreichbar ist.

Die Wohnung bietet darüber hinaus praktische und durchdachte Details. Zwei großzügige Einbauschränke mit Schiebeelementen sind ideal in den Räumen integriert und bieten viel Stauraum. Das moderne Badezimmer ist mit einer eleganten Eckbadewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort ist ein separates Gäste-WC vorhanden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein angrenzendes und großzügiges Ankleidezimmer. Ein weiterer Raum eignet sich als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer und rundet das Raumkonzept ab.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	Ja



schäferimmo.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-12-15
Endenergiebedarf	83.40
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Wohnlagen von Saarlouis, in den Gartenreihen. Diese Umgebung vereint gehobenes Wohnen in ruhiger Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit sämtlicher städtischer Annehmlichkeiten. Die Gartenreihen sind bekannt für ihre hohe Wohnqualität sowie eine gepflegte und harmonische Bebauung. Die Nachbarschaft ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern und eleganten Eigentumswohnungen, die sich harmonisch in das gepflegte Straßenbild einfügen. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum von Saarlouis nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien, Ärzten, Apotheken sowie kulturellen und sozialen Angeboten. Auch Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Saarlouis verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die eine schnelle Anbindung an das Umland und überregionale Ziele ermöglicht.



Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die eine komfortable Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und Gemeinden ermöglichen..



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. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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