

Exposé

Villa in Saarlouis

Historische Stadtvilla im Zentrum von Saarlouis – ohne Makler – für 6 Jahre fest vermietet



Objekt-Nr. OM-230013

Villa

Verkauf: **569.000 €**

Telefon: 06831 1652929

Mobil: 0174 7980231

Brückenstraße 6
66740 Saarlouis
Saarland
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1928 | Energieträger | Öl |
| Grundstücksfläche | 300,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 8,00 | Heizung | Zentralheizung |
| Wohnfläche | 155,00 m ² | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebhaber-Objekt überzeugt durch viele stilvolle Details sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – Repräsentationszwecke, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, all das bietet diese besondere Immobilie.

Ausstattung

Die historische Stadtvilla wurde in den letzten Monaten umfangreich saniert. Wasser- und Abwasserleitungen wurden 2023 erneuert, zwei moderne Bäder eingerichtet, Fassade und Rückwand frisch instand gesetzt. Originale Eicheböden wurden aufgearbeitet, in einigen Räumen ergänzt durch stilvolles Fischgrätenparkett.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Gäste-WC, ein zweites Bad (derzeit als Warteraum genutzt), Küche, Wohn- und Esszimmer.

1. Obergeschoss: Bad, Küche, Wohnraum und Schlafzimmer.

Dachgeschoss: zwei zusätzliche Räume (Genehmigung mit geringem Aufwand möglich, da keine alten Pläne vorhanden). Bei Ausbau ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 195 m².

Das Objekt ist aktuell als Praxis vermietet, mit einem Gewerbemietvertrag über 6 Jahre und 2.500 € monatlichen Mieteinnahmen – eine attraktive und sichere Kapitalanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Innenstadt von Saarlouis ist fußläufig innerhalb von 5 Gehminuten erreichbar. Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im fußläufigen Umfeld. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt sind es ca. Minuten mit dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 227,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

