

# Exposé

## Einfamilienhaus in Saarlouis

### Historische Stadtvilla im Zentrum + Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-234054

### Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:  
Pavan & AY GmbH  
Telefon: 06831 1652929  
Mobil: 06831 1652929

Brückenstraße 6  
66740 Saarlouis  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1928	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.389,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	8,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit in Saarlouis!

Wir präsentieren eine seltene Immobilienperle in der Brückenstraße 4-6, 66740 Saarlouis – eine charmante Stadtvilla aus dem Jahr 1928, die Geschichte und Potenzial vereint.

Eckdaten im Überblick:

Adresse: Brückenstraße 4-6, 66740 Saarlouis

Grundstücksgröße: Ca. 1389 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1928

Preis: 799.000 € VB

Besonderheit: Positive Bauvoranfrage für ein 8-Familienhaus neben der Stadtvilla

Diese Immobilie steht nicht nur wegen ihres historischen Charakters, sondern auch wegen ihres enormen Potenzials im Rampenlicht. Mit einer positiven Bauvoranfrage für ein zusätzliches 8-Familienhaus bietet dieses großzügige Grundstück eine einmalige Chance für Bauträger oder private Bauherren.

Potenzial ohne Grenzen:

Die Möglichkeit, neben der Stadtvilla ein 8-Familienhaus zu errichten, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Investitionsobjekt oder für den Eigenbedarf. Die Stadtvilla selbst kann separat erworben und nach eigenen Wünschen gestaltet werden, was diese Offerte besonders für diejenigen interessant macht, die den Charme der Vergangenheit mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Perfekte Lage:

Gelegen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten. Diese Adresse verspricht eine Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischem Flair.

Eine Investition in die Zukunft:

Ob Sie auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Zuhause sind oder als Bauträger neue Wohnräume verwirklichen möchten – diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage. Die positive Bauvoranfrage für ein 8-Familienhaus neben der Stadtvilla unterstreicht das Potenzial dieses Standorts.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie das Potenzial und den Charme dieser besonderen Immobilie in Saarlouis.

## Ausstattung

Das historische Gebäude mit ca. 200 m<sup>2</sup> verfügt über einen hervorragenden und umfangreichen Altbestand, den man nicht beschreiben kann, sondern der nur durch eine Besichtigung erlebbar ist.

Die Stadtvilla wurde im Laufe der letzten Monate umfangreich renoviert.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur, Gäste-WC, 3 Zimmer und ein Wohn-Ess-Kochbereich. Im Dachgeschoss befinden sich drei separate Zimmer, ein Zimmer mit Zugang zum Balkon, Flur, Bad und WC.

Alle Etagen erreichen Sie über das Treppenhaus, welches im Jahr 2022 renoviert wurde.

Im gesamten Haus befinden sich noch die originalen Eicheböden. Diese wurden lediglich geschliffen und versiegelt. In einzelnen Räumen wurde ein Fischgrätenparkett verlegt. Die Fassade wurde neu gestrichen. Rückwand wurde neu verputzt und anschließend ebenfalls neu gestrichen.

**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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

