

Saarlouis / Lisdorf

Komfortables Wohnen im geräumigen Zweifamilienhaus in Lisdorf

Objektnummer: 23171168b



WOHNFLÄCHE: ca. 330 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 491 m²

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23171168b
Wohnfläche	ca. 330 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	94.09 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.12.2033	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



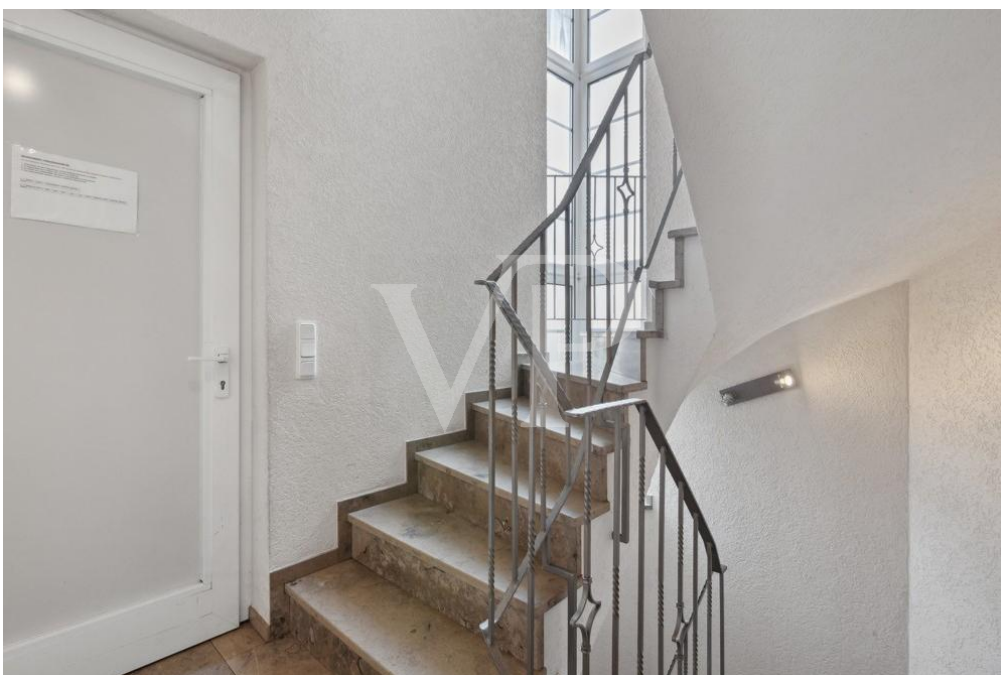
Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



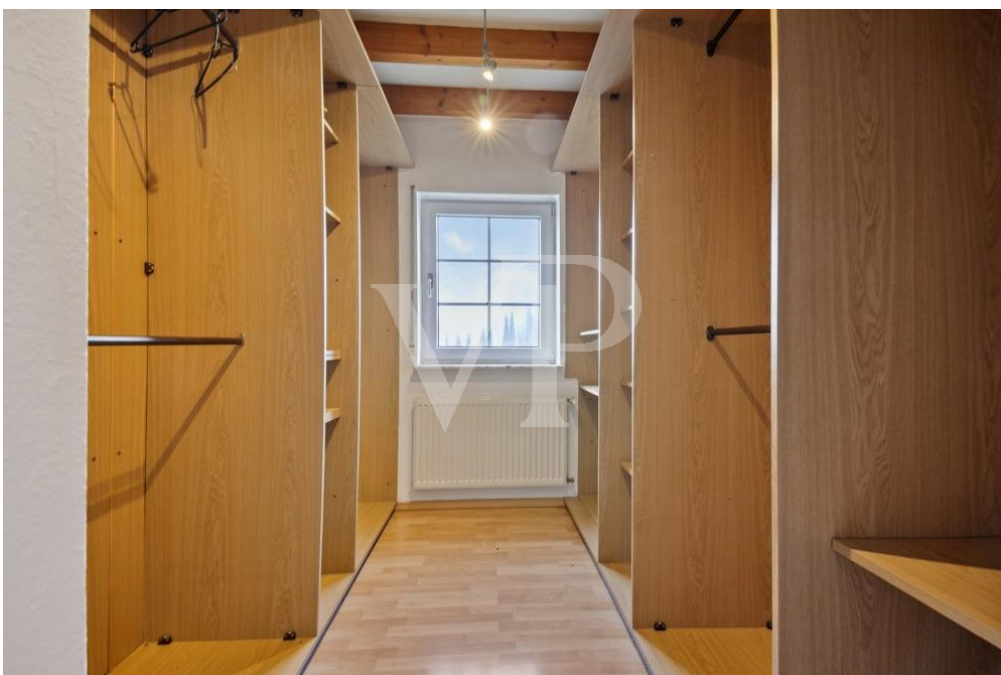
Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Die Immobilie



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.



 **VON POLL**
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

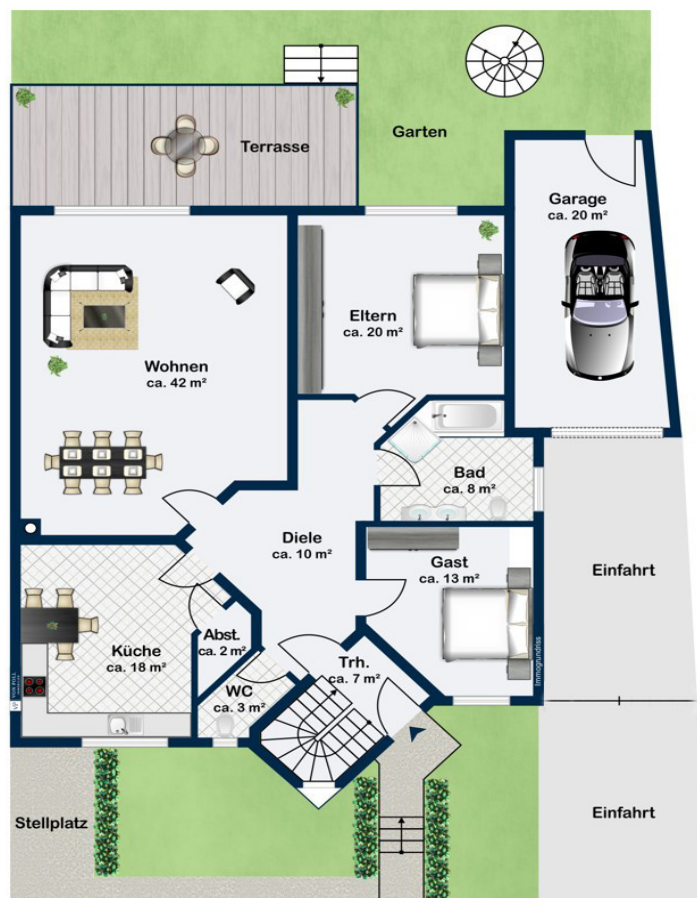
www.von-poll.com/finanzieren

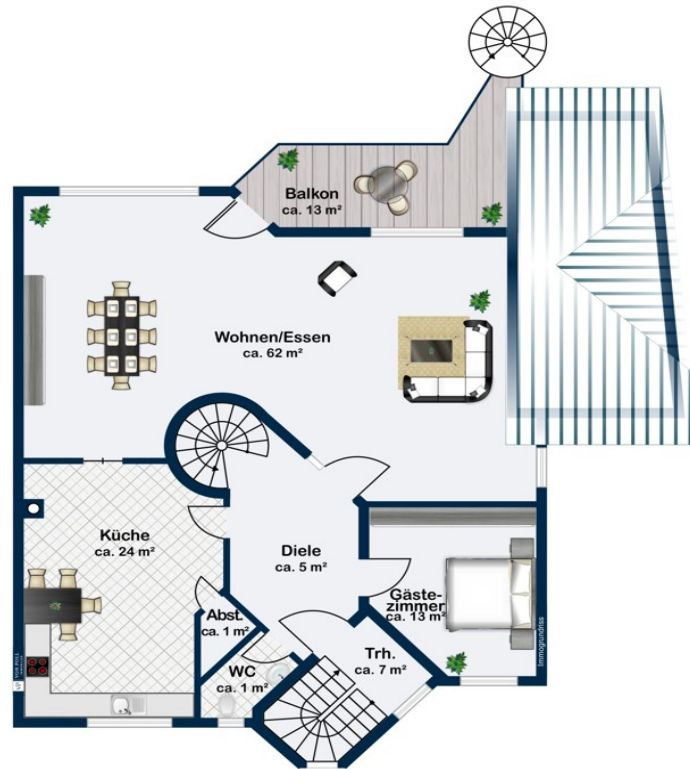
Finanzierung
berechnen

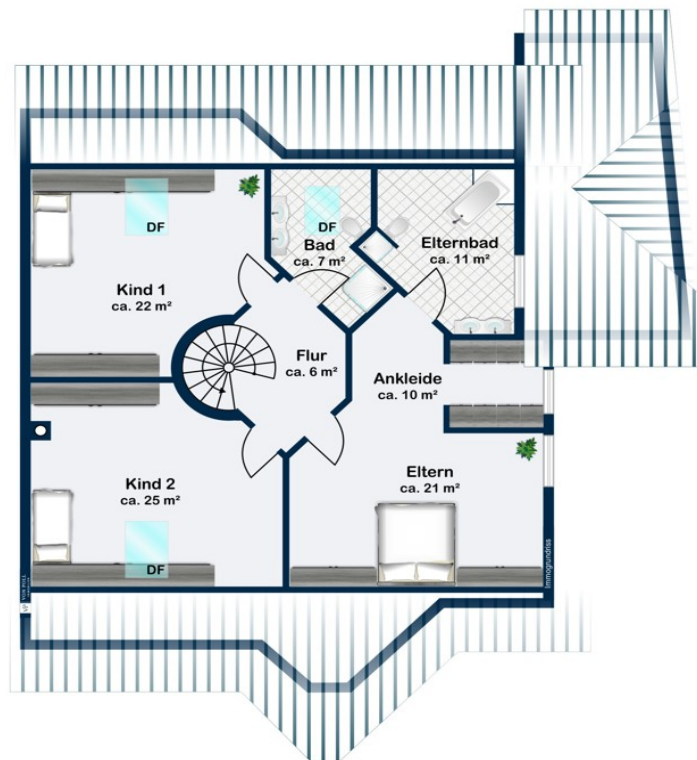


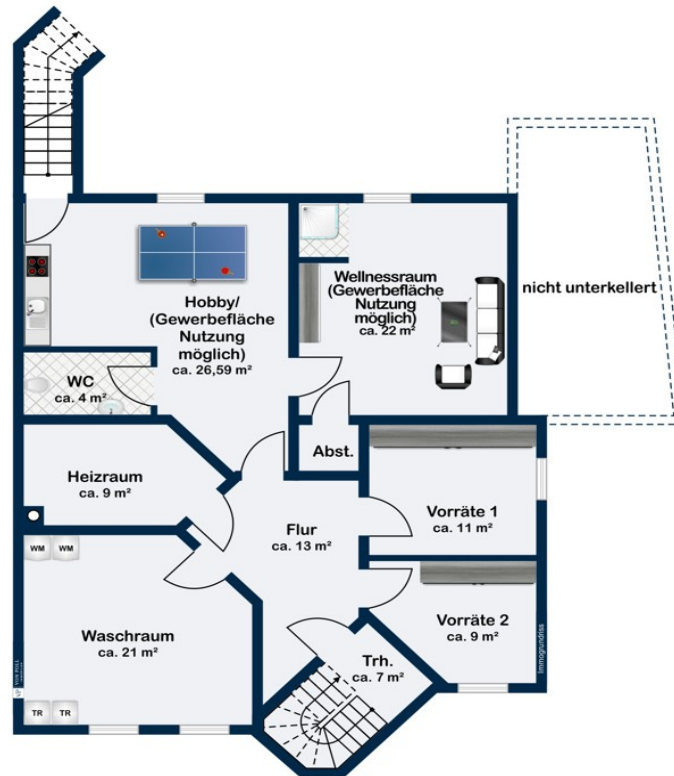
Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Ein erster Eindruck

Geräumiges Zweifamilienhaus für anspruchsvolle Familien! Zum Verkauf steht dieses große Zweifamilienhaus mit Potenzial, das im Jahr 1994 auf einem etwa 500 m² großen Grundstück errichtet wurde. Auf insgesamt ca. 330 m² ist die Immobilie in zwei abgetrennte Wohneinheiten aufgeteilt und verfügt im Untergeschoss außerdem über die Möglichkeit, die Räumlichkeiten als gewerbliche Flächen oder auch zu privaten Wohnzwecken zu nutzen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 115 m². Hier erwarten Sie neben den zwei Schlafzimmern, ein Gäste- WC, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, eine großzügige Küche mit separatem Abstellraum, sowie ein lichtdurchfluteter Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hieraus genießen Sie einen idyllischen Blick in die Natur, während der südlich gelegene Garten zum Entspannen einlädt. Das Obergeschoss, verbunden durch eine charmante Wendeltreppe mit dem Dachgeschoss, umfasst ca. 215 m². Hier finden Sie ein Gästezimmer, ein Gäste- WC, eine großzügige Küche mit separatem Abstellraum und einen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich mit Zugang zu einem großen Balkon. Die Wendeltreppe am Balkon führt in den liebevollen Garten. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Kinderbad mit Dusche sowie ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die hohen Decken verleihen den Räumen eine großzügige Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Im Untergeschoss befinden sich neben den Heizungs- und Vorratsräumen ein Wellnessbereich sowie ein Hobbyraum mit WC. Diese Räumlichkeiten bieten die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung auf ca. 50 m² und unterstreichen die Vielseitigkeit dieser Immobilie. Die vorliegenden Räumlichkeiten bieten auch die Option, eine eigenständige kleine Wohneinheit für private Wohnzwecke zu gestalten, und präsentieren somit insgesamt eine flexible Nutzungsmöglichkeit des Hauses. Bei der Befeuerung der Immobilie handelt es sich um eine Gas-Brennwertheizung, welche aus 2019 stammt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Alles zum Standort

Lisdorf ist ein charmanter Ort im Saarland, der sich durch seine idyllische Lage und eine ausgezeichnete Lebensqualität auszeichnet. Die Infrastruktur in Lisdorf ist bestens ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote. Die lokalen Geschäfte und Restaurants tragen zum gemütlichen Ambiente bei und bieten die Gelegenheit, das gesellschaftliche Leben im Ort zu genießen. Für Naturliebhaber und Freizeitsportler bietet Lisdorf zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Parks und Grünflächen sorgen für eine angenehme Umgebung, in der man die Natur in vollen Zügen genießen kann. Die Autobahnen in der Nähe ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte, während der öffentliche Nahverkehr eine bequeme und umweltfreundliche Alternative bietet.

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 94.09 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23171168b - 66740 Saarlouis / Lisdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com