

Saarlouis / Lisdorf

# Komfortables Wohnen im großzügigen Zweifamilienhaus in Lisdorf

VP azonosító: 23171168



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 330 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 491 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Áttekintés

VP azonosító	23171168
Hasznos lakótér	ca. 330 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	02.12.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	94.09 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

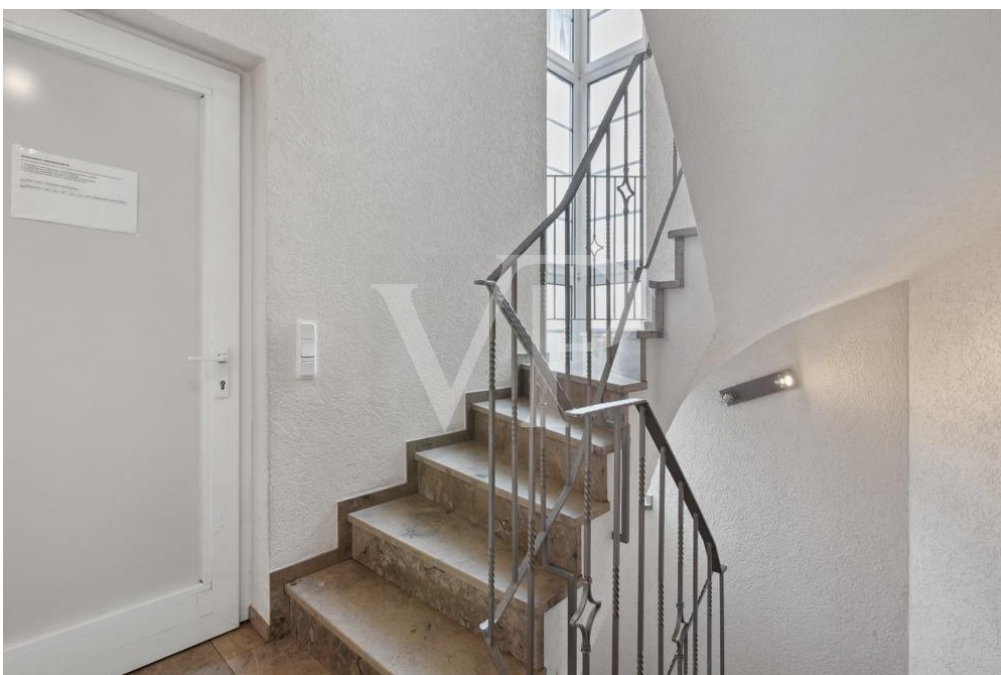
## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

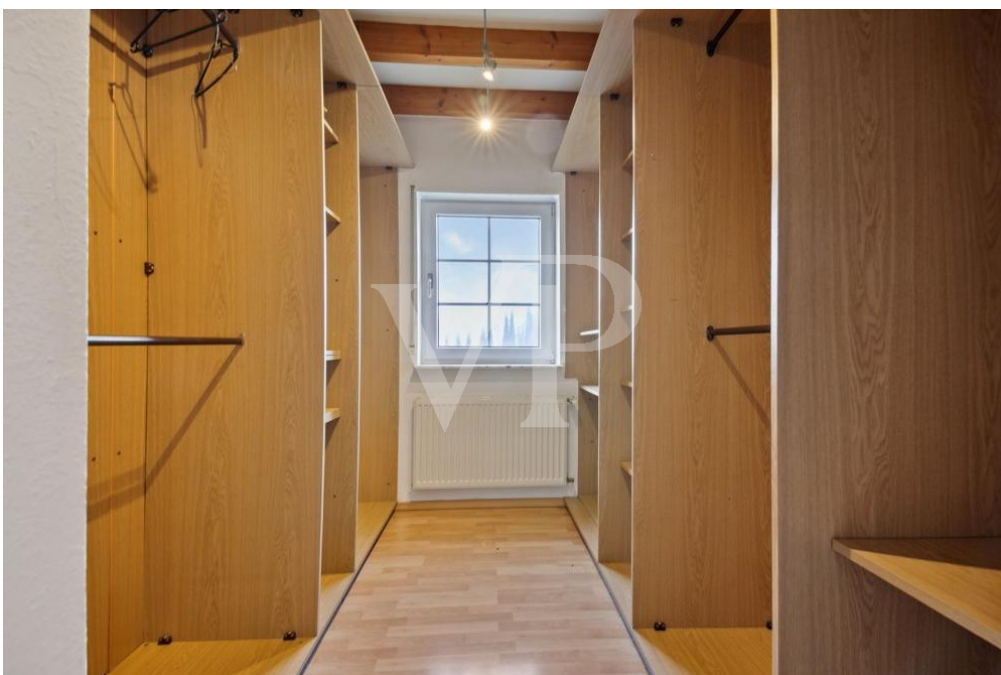
## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az ingatlan



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.



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

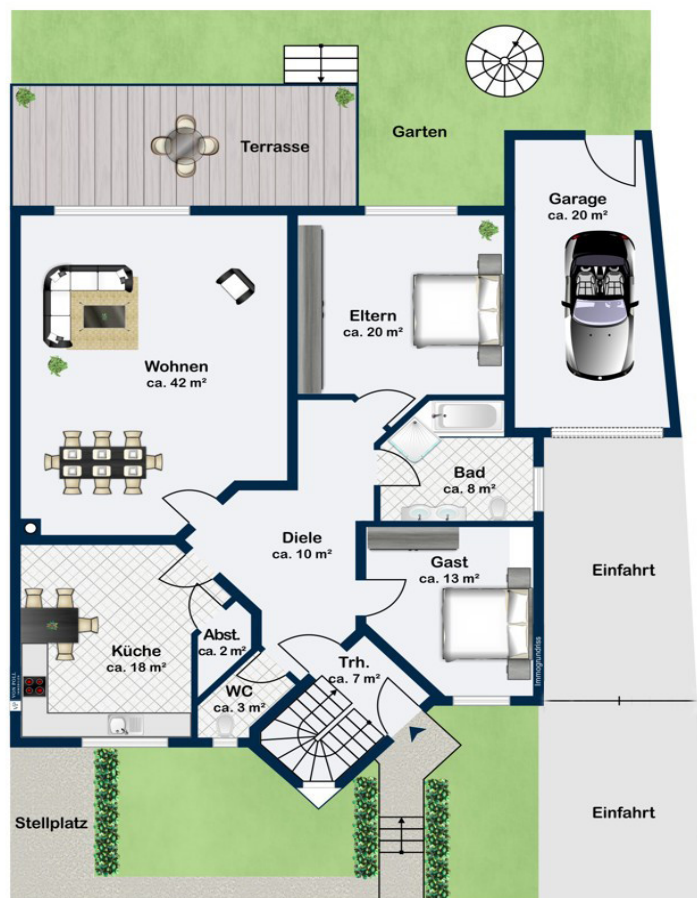
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

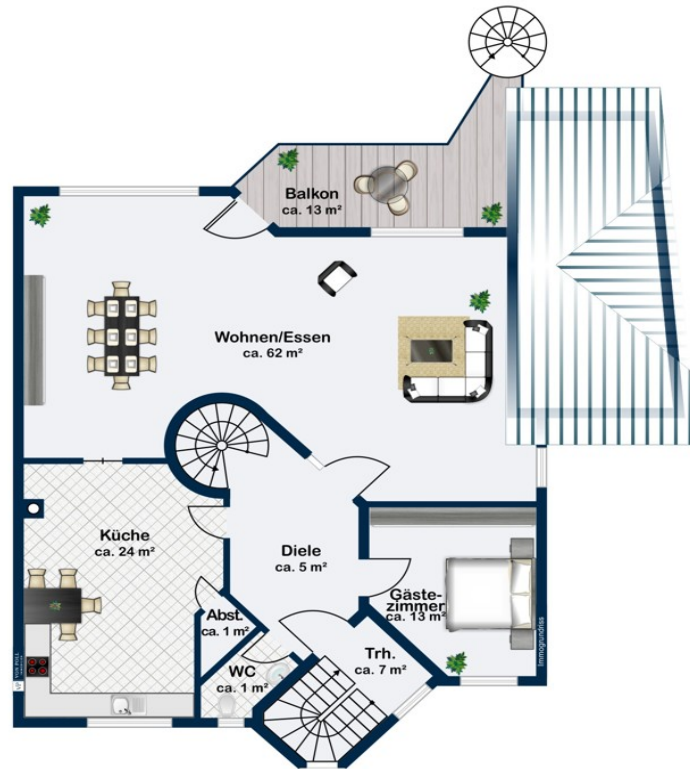
Finanzierung  
berechnen

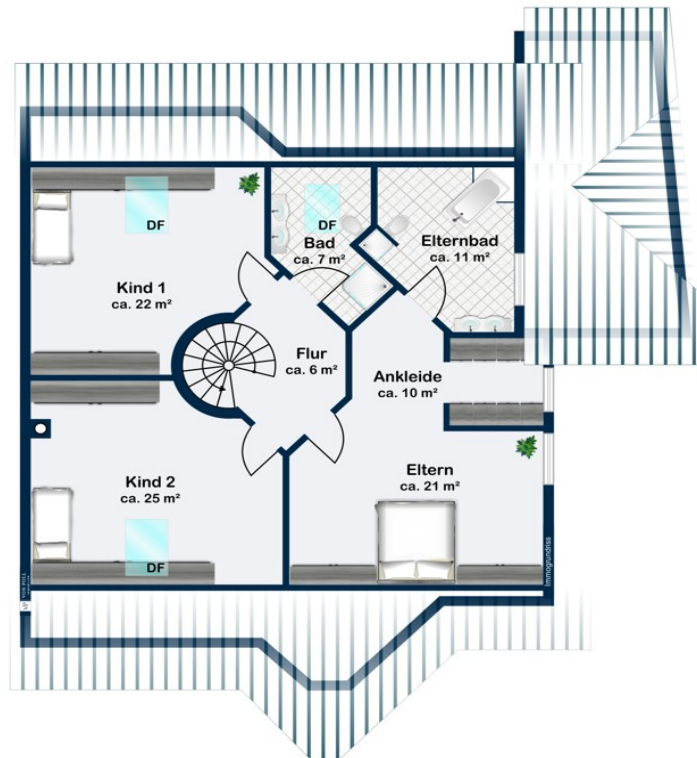


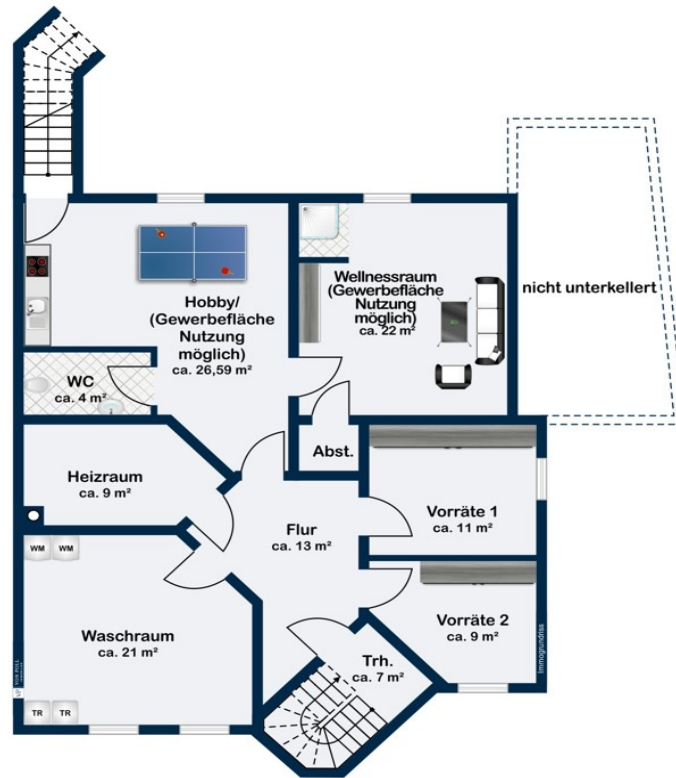
VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Az els? benyomás

Geräumiges Zweifamilienhaus für anspruchsvolle Familien! Zum Verkauf steht dieses große Zweifamilienhaus mit Potenzial, das im Jahr 1994 auf einem etwa 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Auf insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Minden a helyszínr?!

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.



**VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 94.09 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 23171168 - 66740 Saarlouis / Lisdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)