

Saarlouis

# Büroräume in begehrter Innenstadtlage Saarlouis

Objektnummer: 25171208-GV



MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 25171208-GV |
| Wohnfläche   | ca. 64 m²   |
| Zimmer       | 2           |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1900        |

|                          |                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                | 500 EUR                                                                                          |
| Nebenkosten              | 120 EUR                                                                                          |
| Büro/Praxen              | Bürohaus                                                                                         |
| Provision                | Mieterprovision<br>beträgt das 3-fache<br>der mtl.<br>Nettokaltmiete zzgl.<br>gesetzlicher MwSt. |
| Gesamtfläche             | ca. 64 m²                                                                                        |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                                                         |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                           |
| Vermietbare Fläche       | ca. 64 m²                                                                                        |
| Ausstattung              | Einbauküche                                                                                      |

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fernwärme                                                                  |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



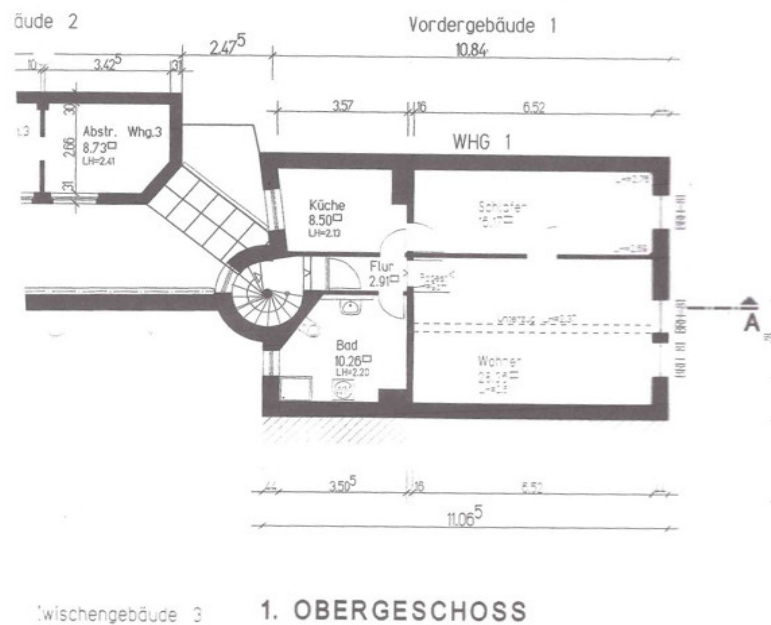
Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## 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: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Ein erster Eindruck

Die Einheit ist ab dem 01.05.2025 verfügbar, gegebenenfalls auch früher ! Bei Miet-Interesse halten Sie bitte folgende Unterlagen für uns bereit: - Lohnnachweis der letzten 3 Monate - aktuelle Schufa-Auskunft - Mieterauskunft des Vormieters Diese ca. 64 m<sup>2</sup> große Einheit befindet sich inmitten der Saarlouiser Innenstadt, Weißkreuzstraße 4, in einer top-Lage. Im 1. OG des gepflegten Wohn- und Geschäftshauses steht die 64 m<sup>2</sup> große Einheit ab sofort zur Neuvermietung. Der Zugang zu den Räumen verläuft über den seitlichen Hofeingang der Immobilie. Die Fläche der Zimmer der angebotenen Einheit beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei Räume aufteilen. Die weiteren 14 m<sup>2</sup> verteilen sich auf ein Bad mit Dusche, sowie eine vollwertige Küche. Im Haus befinden sich des Weiteren ein schönes Café, als auch eine weitere Privatwohnung. Die Einheit hat kein Balkon. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Ausstattung und Details

Einbauküche

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Alles zum Standort

Die Einheit liegt mitten in der Fußgängerzone von Saarlouis. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Die BAB's 8 und 620 liegen wenige Fahrminuten entfernt. Die Anbindung an die französischen Autobahnen ist ebenfalls einfach erreichbar. Luxemburg liegt 45 km entfernt. Saarlouis ist eine Stadt mit Geschichte. Sie geht auf die durch den französischen Baumeister Sébastien Le Prestre de Vauban ab 1680 gebaute Festung zurück. Von den historischen Festungsbauten zeugen noch einige Überreste im Stadtbild. Mit rund 35.000 Einwohnern zählt Saarlouis zu den großen Gemeinden im Saarland. Wirtschaftlich gesehen ist Saarlouis ein interessanter Handelsplatz, der auch Kunden aus Frankreich anzieht.

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25171208-GV - 66740 Saarlouis

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)