

# MATTEO

## Parkvillen in Saarlouis



Lebensraum mit dem Anspruch an Individualität,  
Nachhaltigkeit und klassischem Design

### inhalt

einleitung  
lageplan  
visualisierung  
ansicht, grundriss  
preise, optionen  
baubeschreibung  
elektroausstattung  
praktische abwicklung

■ **Vorwort**

Für Menschen die hohe Ansprüche an Komfort und Ästhetik stellen, bietet sich jetzt die Möglichkeit, eine Eigentumswohnung individuellen Zuschnitts zu erwerben. Investieren in Lebensqualität und Werthaltigkeit, eine bessere Investition gibt es nicht.

■ **Projekt**

Neubau einer Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage, citynah auf einem Parkgelände von 4.200 m<sup>2</sup>. Die Neubaumaßnahme zeichnet sich neben ausgezeichneten Standortvorteilen und der direkten Citylage in Saarlouis durch zahlreiche weitere Pluspunkte aus, welche sich in der zeitgemäßen und wertbeständigen Architektur, bedarfsgerechten und individuell gestaltbaren Einzelgrundrissen, sowie einer guten und soliden Bauausführung widerspiegeln. Umgeben von dem bestehenden Stadtkern von Saarlouis bietet die Wohnanlage Matteo ein besonderes Stück Lebensqualität.

■ **Standort**

Das Grundstück befindet sich in der Wallerfanger Straße 25 (Ecke Reneauldstraße) und besticht durch seine parkähnlich angelegte Topographie entlang einer Baumallee. Die Lage und fußläufige Nähe zur Innenstadt, die Südwestausrichtung und der Blick auf den Saarlouiser Gau ist eine der Besten, die Saarlouis zu bieten hat.

- Beste Citylage in Saarlouis mit hervorragender Infrastruktur
- 2 Gehminuten zur Stadtmitte oder zur nächsten Nahversorgung
- Autobahnanschluss in alle Richtungen

■ **Konzept**

Die drei, mit weißer Putzfassade und Ornamenten verkleideten viergeschossigen Baukörper sind entlang der Wallerfanger Straße gerade angeordnet und sollen in ihrer Architektur an eine klassische Stadtvilla in der ursprünglichen Form erinnern. Die Wohnungen, die als Zwei- und Dreispänner organisiert sind, zeichnen sich durch großformatige Fenster im Wohn-, und Essbereich und durch sehr große Balkone und Terrassen aus.

- moderne, zeitlose und wertbeständige Architektur
- barrierefreies Wohnen und schwellenfreier Zutritt durch moderne Aufzugsanlage (rollstuhlgerecht)
- Tiefgarage im Haus mit zusätzlichen Stellplätzen im Außenbereich für Besucher
- großzügiges und individuell gestaltbares Raumprogramm und Ausstattung
- alle Wohnungen mit sehr großen Balkonen und Terrassen
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

■ **Projektdaten**

Grundstück	Größe	4.177,00 m <sup>2</sup>
Bauzahlen	Wohnungsgröße	64,00 - 234,00 m <sup>2</sup>
	Wohneinheiten	9 - 14 WE pro Haus
	Kubatur	6.700,00 m <sup>3</sup> pro Haus
	Dachneigung	18,00 °
	Dachform	Walmdach
	Außenmaß	20,60 x 18,85 m
	Vollgeschoss	4,00 VG
	Unterkellerung	100,00 %



visualisierung