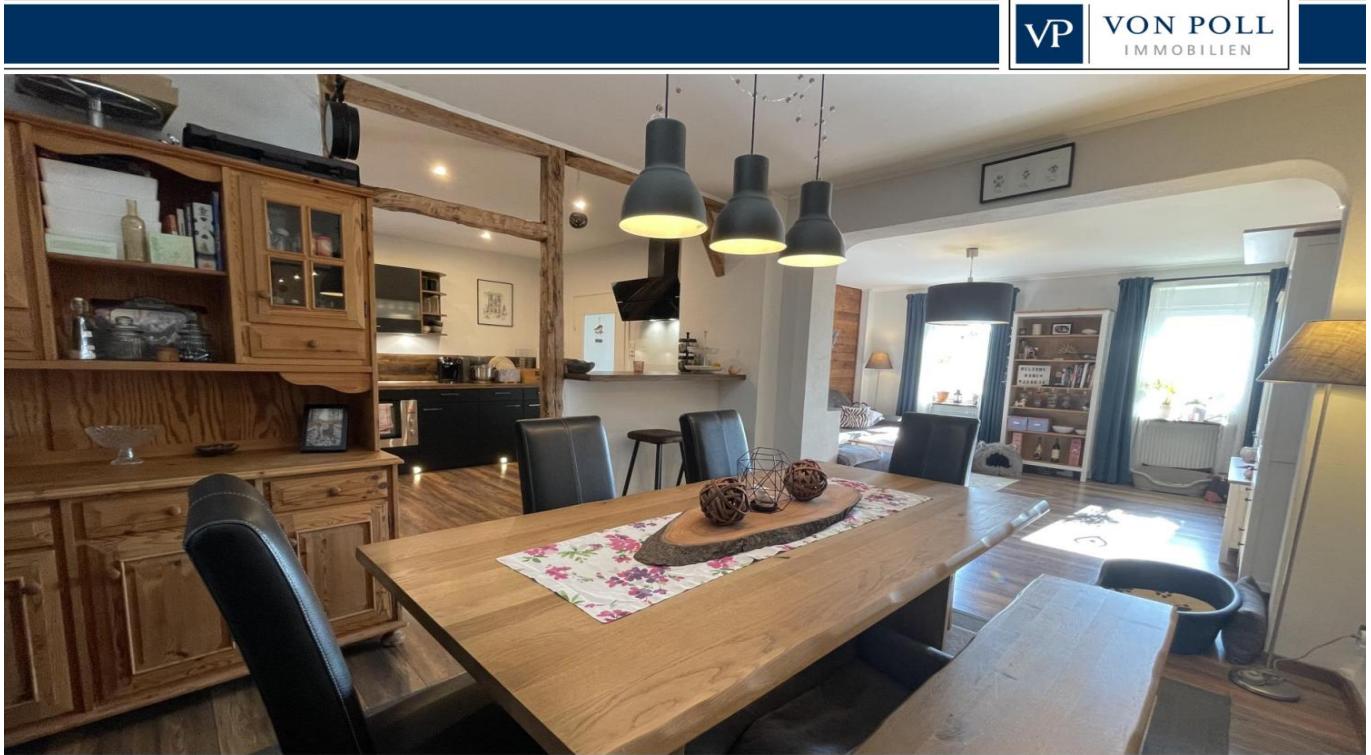


Ottweiler

Charming end-of-terrace house - an alternative to an apartment in Ottweiler

Property ID: 253092002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 225 m²

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

At a glance

Property ID	253092002	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	395.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



A composite image featuring a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a QR code, and another smartphone with a screen overlay that reads "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a descriptive paragraph about early notifications for returning customers.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

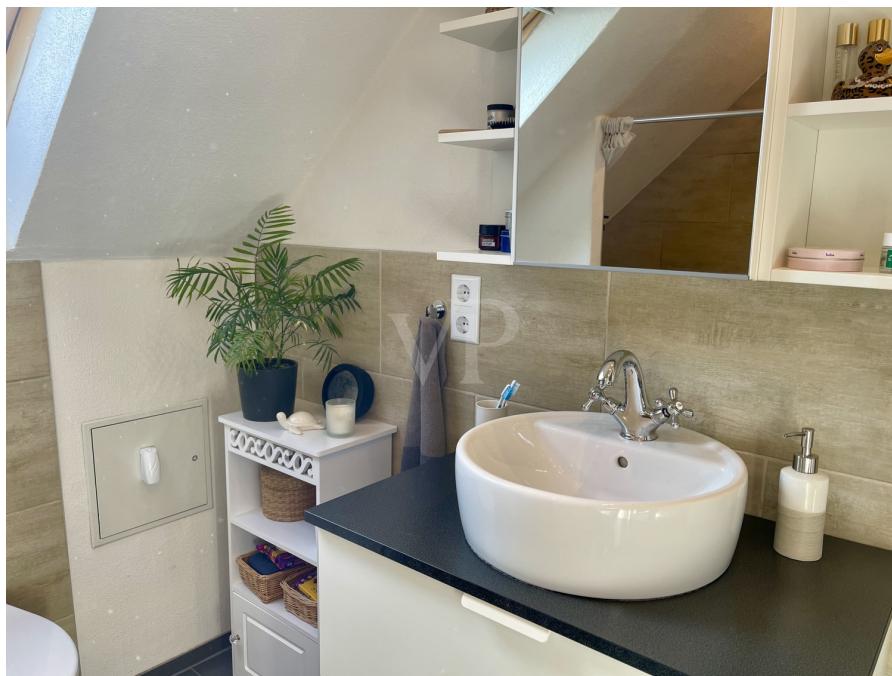
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



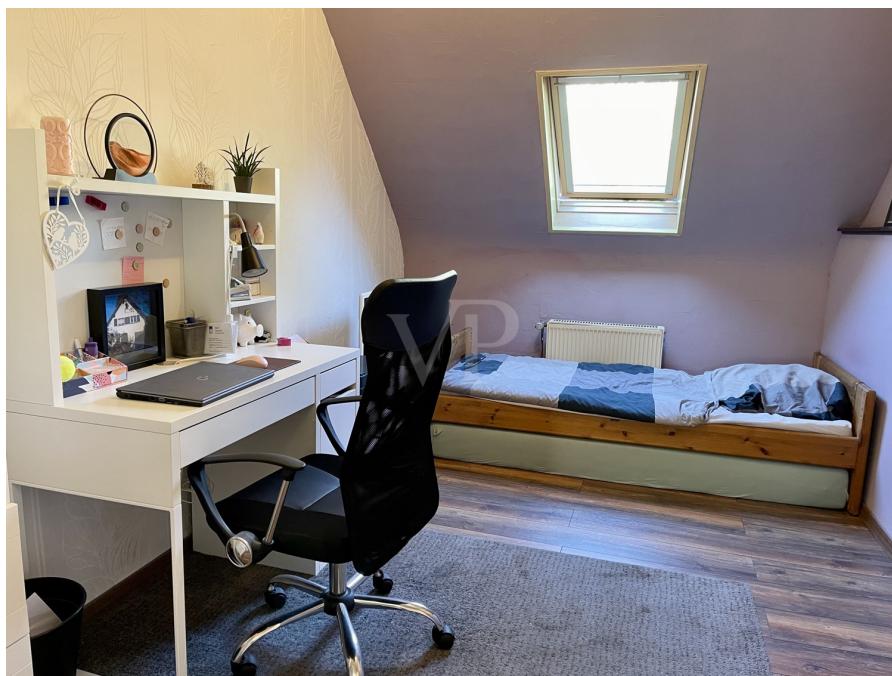
Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



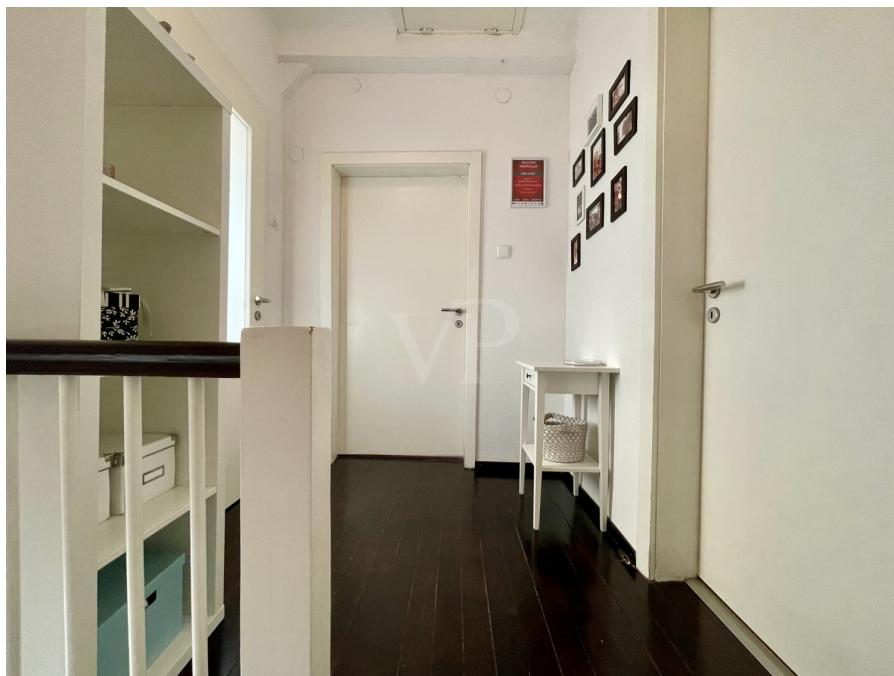
Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



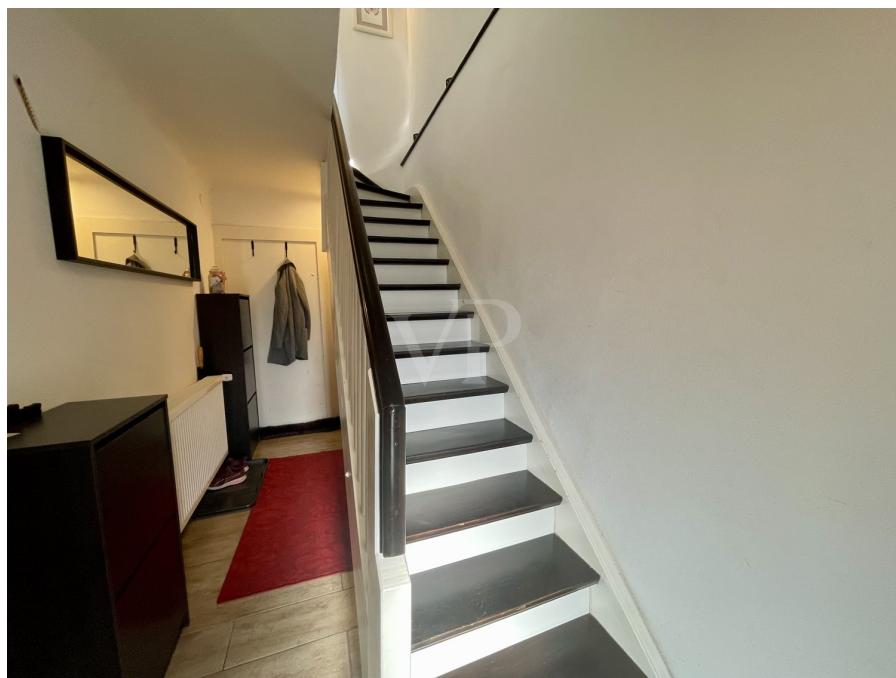
Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property



Carolin Morolli
Selbstständige Immobilienberaterin

✉ carolin.morolli@von-poll.com
📞 +49 6841 - 17 25 29 0

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

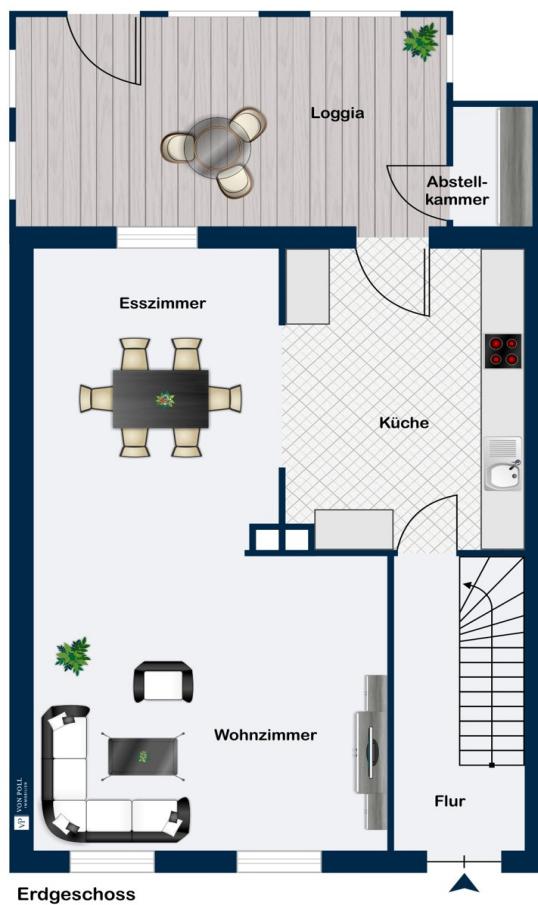
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

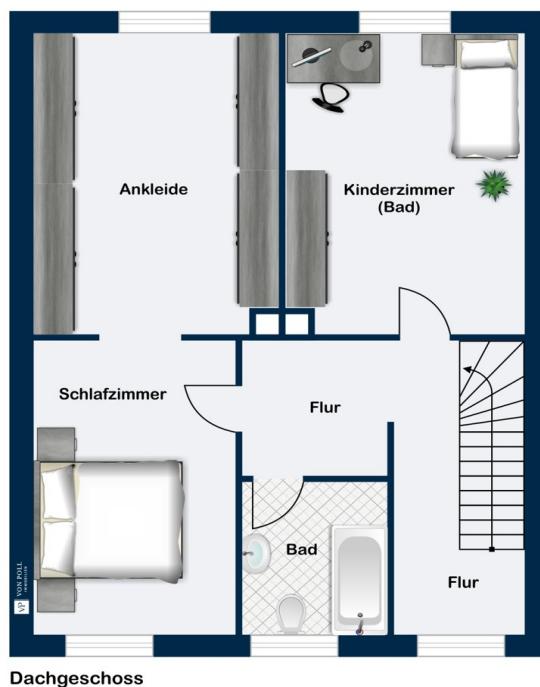
T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

A first impression

This attractive end-of-terrace house offers modern living comfort in a central location across approximately 90 m² of living space, combined with the opportunity to customize the landscaping and exterior facade. Originally built around 1900, the house underwent extensive modernization in 2012 and again between 2016 and 2018, giving it a fresh new look. The property sits on a plot of approximately 225 m². The living space is cleverly distributed across four rooms, including three bedrooms and a bathroom, making it particularly appealing for small families or couples. The entrance area/basement features an impressive vaulted cellar, providing not only additional storage space but also a utility room. This allows for practical storage and organization of household items. The ground floor, which opens directly onto the garden, boasts an open-plan living and dining area, perfect for entertaining and relaxing. The loggia leading to the garden offers a variety of recreational opportunities. A nearly new fitted kitchen with a small pantry completes the floor and leaves nothing to be desired. The attic features three tastefully designed rooms: a master bedroom, a dressing room, and a flexible children's room that could also be used as an office. The modern bathroom offers everything you could wish for. As part of the modernization, the roof was replaced in 2012. Between 2016 and 2018, a comprehensive renovation was carried out, during which the main utility lines (electricity, water, heating) were renewed. The windows, flooring, staircase, and front door were also modernized, giving the house a warm and inviting character. An additional advantage is the potential for landscaping the currently unfinished grounds. This allows future owners to incorporate their personal taste into the garden design. The exterior facade of the property can be designed according to individual preferences, offering further customization options. This modernized end-of-terrace house combines historic charm with contemporary living comfort. The combination of functional living areas, flexible usage options, and the possibility of individual garden design makes this property an attractive choice for your family. A viewing appointment can be arranged to see for yourself the many possibilities this house offers.

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

Details of amenities

- moderne Einbauküche
- Garten
- Loggia
- Dielenböden und Laminat
- Holztreppe
- unterkellert

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

All about the location

Die Stadt Ottweiler liegt im saarländischen Landkreis Neunkirchen und befindet sich nur etwa 32 km nordöstlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die historische Altstadt von Ottweiler mit ihren verwinkelten Gäßchen und lauschigen Plätzen ist voller Geschichte und Geschichten. Die „Zibbelkapp“, ein ehemaliger Bergfried aus dem 15. Jhd., ist das Wahrzeichen der einstigen Residenzstadt der Grafen von Nassau-Saarbrücken.

Ottweiler bietet zahlreiche Museen und vielfältige Gastronomie. Ebenso sehenswert sind der barocke Rosengarten und die reizvollen Wanderwege rund um Ottweiler. Zudem ist die Stadt bestens ausgestattet mit sozialer Infrastruktur, sei es Schulen, Kindergärten, Krankenhaus o.ä.

Zentral gelegen, erreichen Sie Neunkirchen, St. Wendel, Homburg und Saarbrücken in kürzester Zeit mit dem Auto.

Auch den Flughafen Saarbrücken erreichen Sie innerhalb von 30 Minuten.

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 395.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 253092002 - 66564 Ottweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com