

Ottweiler

## Encantadora casa adosada: una alternativa a un apartamento en Ottweiler

Número de propiedad: 253092002



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

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 225 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 253092002 |
| Superficie habitable | ca. 90 m² |
| Habitaciones         | 4         |
| Dormitorios          | 3         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1900      |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 149.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Chalet adosado de cabecera                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 22.04.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 395.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad



**Carolin Morolli**  
Selbstständige Immobilienberaterin

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

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

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

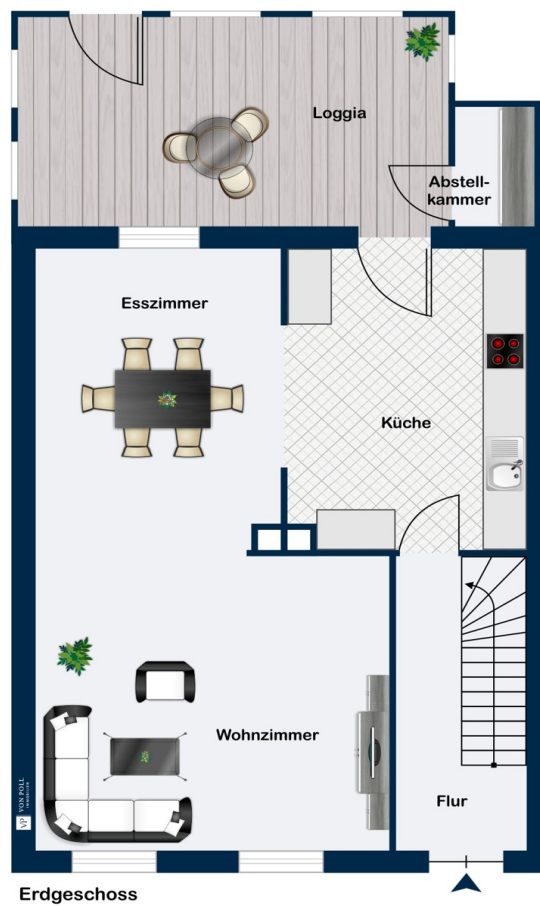
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Una primera impresión

Esta atractiva casa adosada ofrece un confort moderno en una ubicación céntrica, con aproximadamente 90 m<sup>2</sup> de espacio habitable, además de la posibilidad de personalizar el paisajismo y la fachada exterior. Construida originalmente alrededor de 1900, la casa fue objeto de una profunda modernización en 2012 y de nuevo entre 2016 y 2018, dotándola de un aspecto renovado. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 225 m<sup>2</sup>. La superficie habitable está distribuida estratégicamente en cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios y un baño, lo que la hace especialmente atractiva para familias pequeñas o parejas. La entrada/sótano cuenta con una impresionante bodega abovedada, que ofrece no solo espacio de almacenamiento adicional, sino también un lavadero. Esto permite un práctico almacenamiento y organización de los enseres domésticos. La planta baja, con acceso directo al jardín, cuenta con un salón-comedor de planta abierta, perfecto para el entretenimiento y la relajación. La logia que da al jardín ofrece diversas opciones de ocio. Una cocina equipada, prácticamente nueva, con una pequeña despensa completa la planta y satisface todas las necesidades. El ático cuenta con tres habitaciones diseñadas con buen gusto: un dormitorio principal, un vestidor y una habitación infantil versátil que también podría usarse como oficina. El moderno baño ofrece todo lo que pueda desear. Como parte de la modernización, se cambió el tejado en 2012. Entre 2016 y 2018, se llevó a cabo una renovación integral, durante la cual se renovaron las principales líneas de suministro (electricidad, agua y calefacción). También se modernizaron las ventanas, el suelo, la escalera y la puerta principal, lo que le dio a la casa un carácter cálido y acogedor. Una ventaja adicional es la posibilidad de ajardinar el terreno, actualmente sin terminar, lo que permite a los futuros propietarios incorporar su gusto personal al diseño del jardín. La fachada exterior de la propiedad se puede diseñar según las preferencias individuales, ofreciendo aún más opciones de personalización. Esta casa adosada modernizada combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea. La combinación de espacios habitables funcionales, opciones de uso flexibles y la posibilidad de diseñar el jardín a su gusto hacen de esta propiedad una opción atractiva para su familia. Puede concertar una visita para que descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta casa.

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 395.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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