

Schmelz

Exklusive Architektenvilla mit parkähnlichem Grundstück und zusätzlichem Baupotenzial

CODE DU BIEN: 26171251



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 343 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26171251
Surface habitable	ca. 343 m²
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	123.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

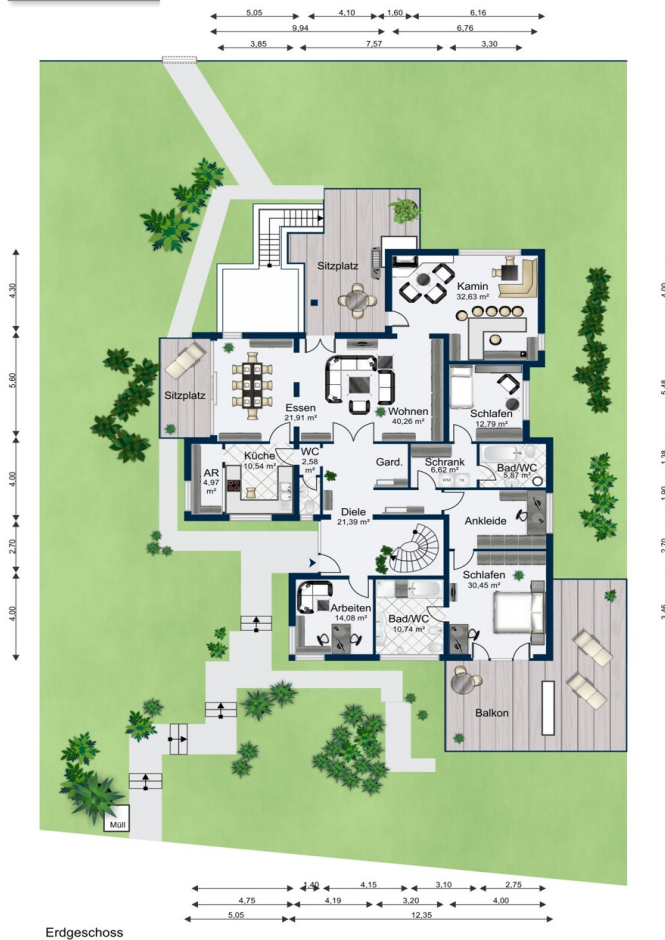


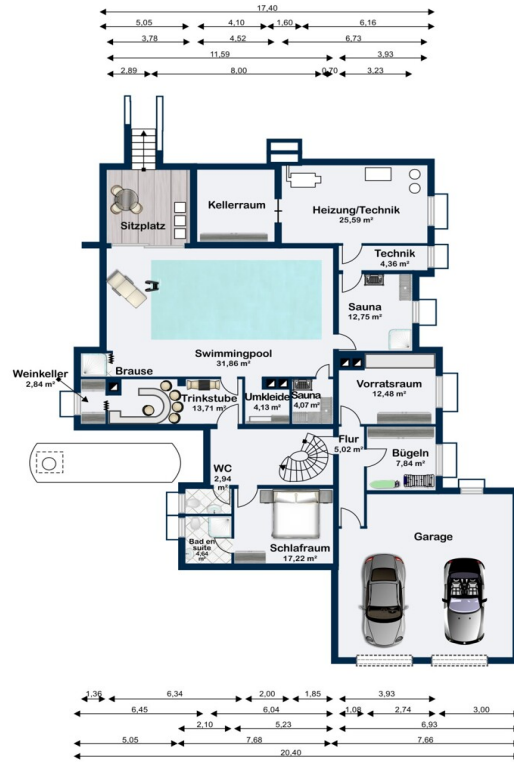
Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Plans d'étage





Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Une première impression

In privilegierter Lage präsentiert sich dieses außergewöhnliche Premium-Anwesen als wahre Rarität auf dem Immobilienmarkt. Die im Jahr 1980 errichtete Villa vereint zeitlose Architektur, höchste Bauqualität und ein einzigartiges Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m² entfaltet sich eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 343 m², die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre repräsentative Großzügigkeit besticht. Ergänzt wird das Anwesen durch die attraktive Option eines zusätzlichen ca. 1000 m Baugrundstücks, welches auf Wunsch gesondert erworben werden kann.

Bereits beim Betreten der Immobilie wird der hohe Anspruch an Qualität und Ästhetik spürbar: Edle Materialien wie hochwertiger Marmor, individuell gefertigte Einbauten sowie fein abgestimmte Details prägen das gesamte Interieur. Die Immobilie ist vollständig isoliert und mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet und bietet somit höchsten Wohnkomfort sowie ein hohes Maß an Sicherheit. Großzügige Innen- und Außenkamine schaffen eine besondere Wohnatmosphäre und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die gesamte architektonische Konzeption sowie die Innenraumgestaltung stammen aus der Feder des renommierten Innenarchitekten und Architekten Prof. Dr. Hans Rollmann. Als ehemaliger Hochschullehrer und Präsident der Architektenkammer zählt er zu den prägenden Persönlichkeiten der Baukultur im Saarland. Seine Entwürfe stehen für zeitlose Eleganz, höchste Funktionalität und gestalterische Exzellenz. Die Innenausstattung wurde nach seinen individuellen Konzepten maßgefertigt und verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter.

Über den repräsentativen Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügig gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit direktem Zugang zum Balkon, zur überdachten Terrasse sowie in den Garten ein harmonisches Wohnambiente auf höchstem Niveau bietet und durch einen gemütlichen Lounge-Bereich mit Kamin und Bar stilvoll ergänzt wird.

Der angrenzende Schlaftrakt umfasst zwei Zimmer, ein Ankleidezimmer sowie zwei Bäder und verfügt zusätzlich über einen weiteren, südwestlich ausgerichteten Balkon. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein weiteres Zimmer welches als Büro genutzt werden kann, sowie der Zugang zum Untergeschoss.

Das Untergeschoss bietet einen exklusiven Wellnessbereich mit Sauna-/Fitness und Pool mit

direktem Zugang zum Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gästezimmer mit einem Bad ensuite und ein separates WC sowie mehrere praktische Nutzräume, unter anderem für Vorrat, Bügeln sowie einen Wasch- und Trockenraum.

Der Garten ist aufwendig angelegt und in attraktiver Hanglage positioniert, wodurch sich ein besonderes Maß an Privatsphäre und Weitblick ergibt. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit das angrenzende, ca. 1000 m² Grundstück, zusätzlich zu erwerben.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie weitläufige Außenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen und sowohl repräsentativen Ansprüchen als auch dem Wunsch nach Ruhe und Rückzug gerecht werden.

Ein außergewöhnliches Anwesen für höchste Ansprüche – ideal für Liebhaber architektonischer Qualität, Großzügigkeit und exklusiven Wohnens.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung ausschließlich mit einem entsprechenden Bonitäts- bzw. Banknachweis durchgeführt werden kann. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich.

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Détails des commodités

- **Eindrucksvoller, repräsentativer Empfangsbereich**
- **Edle Marmorelemente von höchster Qualität**
- **Massives Echtholz in sämtlichen Einbauten und Ausstattungsdetails**
- **Exklusive, großformatige Fliesen**
- **Angenehme Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen**
- **Großzügig gestaltetes Wohn- und Esszimmer mit lichtdurchflutetem Ambiente**
- **Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche**
- **Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem stilvollen Bad en suite**
- **Gäste-Zimmer mit Bad en suite, im UG - Zwei Gäste WCs**
- **Separates Büro – ideal für Homeoffice oder Gäste**
- **Zwei sonnige Balkone mit schönem Ausblick**
- **Luxuriöser Indoor-Poolbereich mit Zugang in den Garten**
- **Hochwertiger Wellnessbereich mit Sauna und Dusche**
- **Eigener Fitnessraum für gehobene Ansprüche**
- **Elegantes Kaminzimmer sowie zusätzlicher Außenkamin auf der Gartenterrasse**
- **Großzügige, überdachte Außenterrasse mit stilvollem Kamin – perfekt für entspannte Stunden im Freien**
- **Moderne Alarmanlage für ein Höchstmaß an Sicherheit**
- **Das gesamte Grundstück bietet zusätzliches Potenzial als Baugrundstück**

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Tout sur l'emplacement

Schmelz zählt zu den begehrten Wohnlagen im Landkreis Saarlouis und steht für gehobenes Wohnen in naturnaher Umgebung. Eingebettet in eine gewachsene Wohnstruktur und umgeben von Wäldern und Feldern, bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Der nahegelegene Golfclub Weiherhof zählt zu den schönsten und gepflegtesten Golfanlagen im Saarland. Die Lage besticht zudem durch ein anspruchsvolles gastronomisches Angebot, das von stilvollen Restaurants bis hin zu erstklassigen, teilweise exquisiten Adressen reicht

Die Nähe zum Engelgrundweiher sowie zu weitläufigen Naturschutzgebieten schafft ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der Natur.

Gleichzeitig überzeugt eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Fitnessstudios, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen und ein Krankenhaus befinden sich im Ort oder in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten kurze Wege im Alltag.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Trier und Luxemburg.

Schmelz vereint somit naturnahe Lebensqualität mit urbaner Erreichbarkeit und einer soliden Infrastruktur – eine Wohnlage, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer überzeugt.

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26171251 - 66839 Schmelz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com