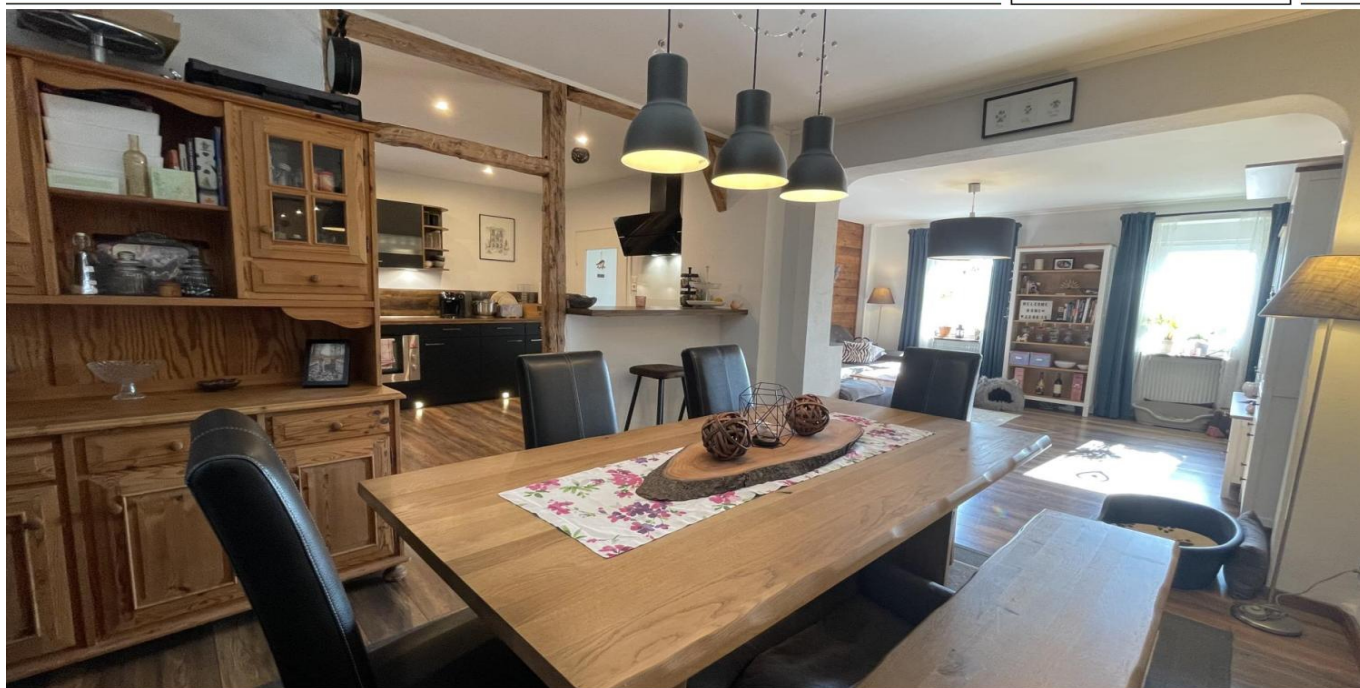


Ottweiler

## Charmante maison mitoyenne – une alternative à un appartement à Ottweiler

CODE DU BIEN: 253092002



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

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

- 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: 253092002 - 66564 Ottweiler

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 253092002 |
| Surface habitable     | ca. 90 m² |
| Pièces                | 4         |
| Chambres à coucher    | 3         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1900      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 149.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande de tête                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2018                                                                      |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                     |

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.04.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 395.30 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1900                      |

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété



**Carolin Morolli**  
Selbstständige Immobilienberaterin

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

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## La propriété

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.

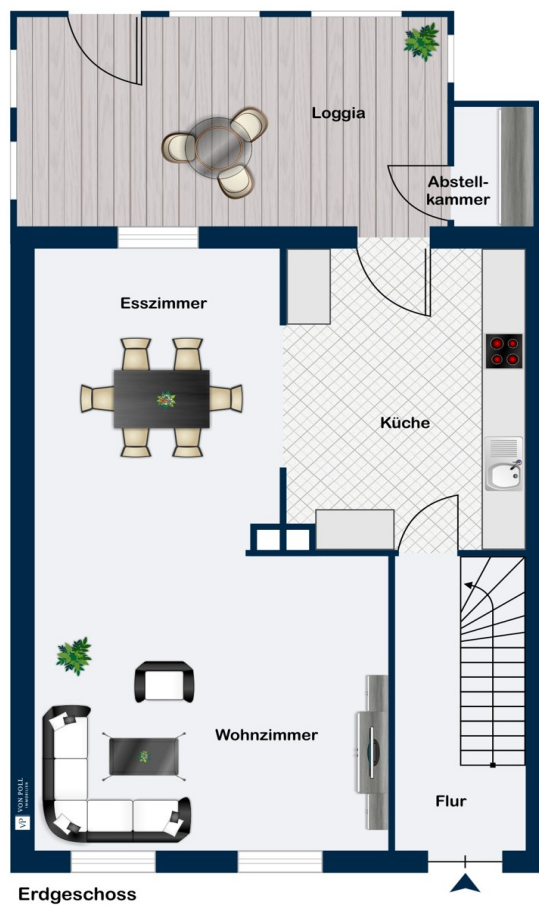
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

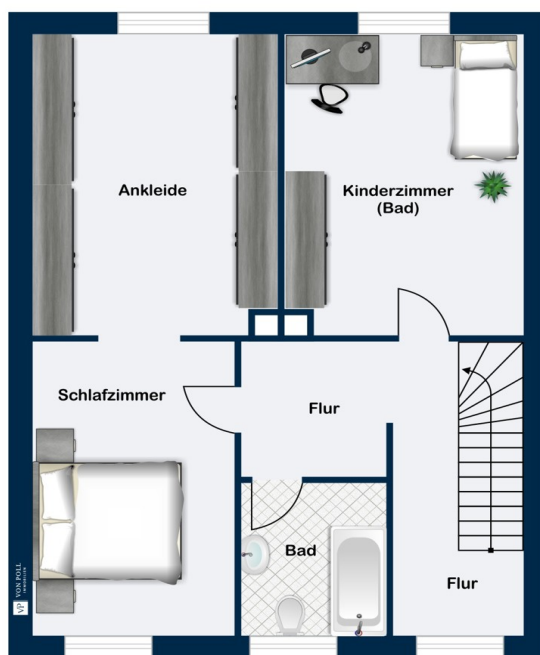
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne offre un confort de vie moderne dans un emplacement central, sur une surface habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>, avec la possibilité de personnaliser l'aménagement paysager et la façade. Construite vers 1900, la maison a fait l'objet d'une importante rénovation en 2012, puis entre 2016 et 2018, lui conférant un aspect résolument moderne. La propriété est implantée sur un terrain d'environ 225 m<sup>2</sup>. L'espace de vie est astucieusement réparti sur quatre pièces, dont trois chambres et une salle de bains, ce qui la rend particulièrement adaptée aux petites familles ou aux couples. L'entrée/sous-sol abrite une impressionnante cave voûtée, offrant un espace de rangement supplémentaire ainsi qu'une buanderie. Cet aménagement permet un rangement pratique et une organisation optimale des objets du quotidien. Le rez-de-chaussée, qui s'ouvre directement sur le jardin, dispose d'un espace de vie décloisonné comprenant salon et salle à manger, idéal pour recevoir et se détendre. La loggia donnant sur le jardin offre de nombreuses possibilités de loisirs. Une cuisine équipée quasi neuve, avec un petit cellier, complète ce niveau et répond à tous les besoins. Le grenier abrite trois pièces aménagées avec goût : une chambre parentale, un dressing et une chambre d'enfant modulable pouvant également servir de bureau. La salle de bain moderne offre tout le confort souhaité. Dans le cadre de sa modernisation, la toiture a été refaite en 2012. Entre 2016 et 2018, une rénovation complète a été réalisée, incluant le renouvellement des réseaux principaux (électricité, eau, chauffage). Les fenêtres, les sols, l'escalier et la porte d'entrée ont également été modernisés, conférant à la maison une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le terrain, actuellement non aménagé, offre un potentiel d'aménagement paysager supplémentaire. Les futurs propriétaires pourront ainsi personnaliser leur jardin. La façade extérieure peut être conçue selon les préférences de chacun, offrant ainsi de nombreuses possibilités de personnalisation. Cette maison mitoyenne modernisée allie le charme de l'ancien au confort contemporain. L'agencement fonctionnel des espaces de vie, la flexibilité d'utilisation et la possibilité d'aménager le jardin font de cette propriété un choix idéal pour votre famille. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même tout le potentiel de cette maison.

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 253092002 - 66564 Ottweiler

## Contact

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

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)

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

---

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