

Schmelz

Elegantes repräsentatives Domizil in geschützter Lage mit beeindruckender Grundstücksgröße/Bauplatz

Αριθμός ακινήτου: 26171245



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 178 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.118 m²

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26171245	Τιμή αγοράς	650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 178 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1975		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	199.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



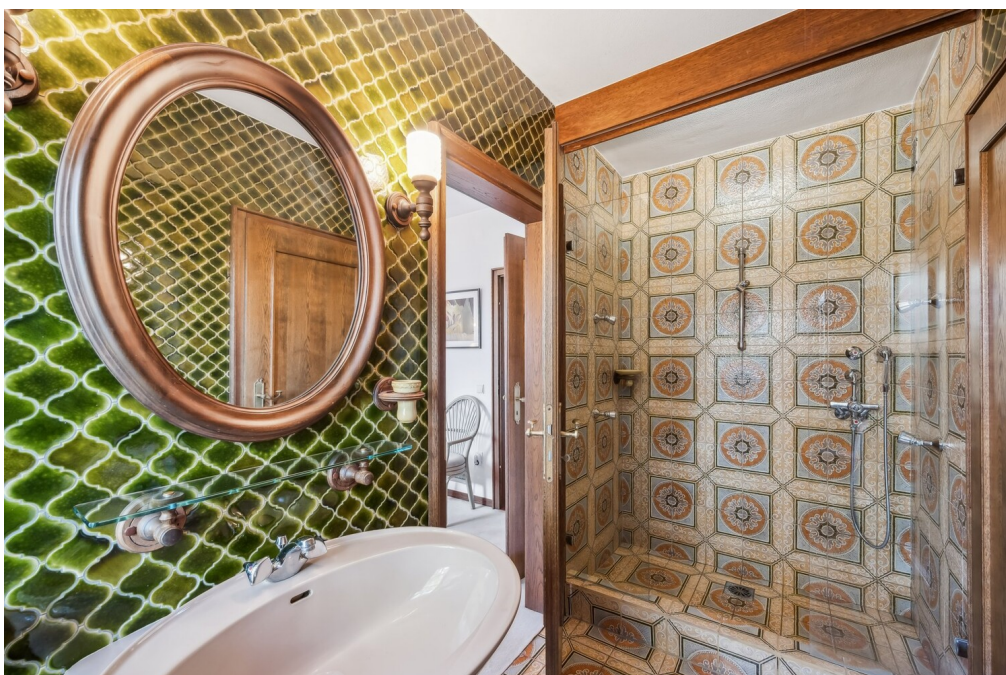
Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Μια πρώτη εντύπωση

Diese außergewöhnliche, repräsentative Immobilie aus dem Jahr 1975 vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und eine eindrucksvolle, herrschaftliche Ausstrahlung auf ganz besondere Weise. Eingebettet in ein weitläufiges, uneinsehbares Grundstück von ca. 3.118 m² und direkt am Feldrand gelegen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe, Weite und Naturverbundenheit.

-Das weitläufige Grundstück beinhaltet einen Bauplatz-

Bereits die großzügige Zufahrt mit elektrischem Tor unterstreicht den repräsentativen Charakter dieses Anwesens.

Die ca. 178 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine architektonisch reizvolle, leicht versetzte Split-Level-Bauweise mit terrassenartiger Raumabfolge, die dem Haus eine besondere räumliche Dynamik und Großzügigkeit verleiht. Hochwertige Materialien wie Marmorelemente, eine Alarmanlage sowie die gepflegte, solide Bauweise unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein beeindruckend großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit zahlreichen bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse – stets begleitet vom freien Blick ins Grüne. Die Küche mit Durchreiche zum Essbereich verfügt über einen angrenzenden, geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie einen eigenen Terrassenzugang. Ein Büro auf dieser Ebene ergänzt die vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Wohnbereichs.

Über eine repräsentative Treppe mit wenigen Stufen gelangen Sie in den privaten Schlaftrakt. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer mit Bad en suite sowie ein weiteres großzügiges Hauptschlafzimmer mit eigenem, komfortablem Bad mit Wanne und Dusche sowie direktem Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Das traumhafte Grundstück bietet nicht nur ein außergewöhnliches Maß an Freiraum und Lebensqualität, sondern eröffnet perspektivisch auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich dieses Anwesen als seltene Gelegenheit für alle, die eine besondere Immobilie mit Charakter, Großzügigkeit und einzigartiger Lage zu schätzen wissen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins einen entsprechenden Finanzierungs- bzw. Bonitätsnachweis erbitten. Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

ALARMANLAGE

Sicherheitsausstattung für zusätzlichen Schutz

BODENBELÄGE

Eleganter Carrara-Marmoboden in den Wohnbereichen, Teppichböden, Parkett,
Florentina Fliesen

ARCHITEKTUR

Attraktive terrassenförmige Bauweise mit besonderem Raumgefühl

UNTERKELLERUNG

Teilunterkellert – praktische zusätzliche Nutzfläche

HEIZUNG

Öl-Heizung, erneuert im Jahr 2018

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Όλα για την τοποθεσία

Schmelz-Hüttersdorf 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.

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

Gleichzeitig überzeugt Hüttersdorf durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen 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. Mehrere Bushaltestellen sowie ein Shuttle-Service sorgen zudem für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26171245 - 66839 Schmelz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com