Oberthal

Gepflegtes Einfamilienhaus im Herzen von Oberthal

VP azonosító: 24309012

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 2.796 m²

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Áttekintés

VP azonosító	24309012
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9.5
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	265.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

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.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

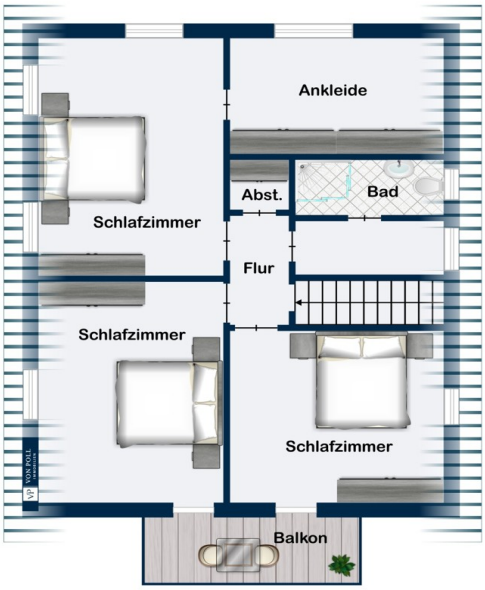
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Alaprajzok

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Az els? benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Herzen von Oberthal, einer saarländischen Gemeinde im Landkreis von St. Wendel, wurde 1956 erbaut und bereits in Teilen saniert. Besonders das großzügige urige Grundstück rund um die Immobilie hinterlässt sofort einen bleibenden Eindruck. Mitten im Grünen, in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung gelegen, rund 35 km von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt, können Sie sich hier auf ca. 2800 m2 Grundstücksfläche frei entfalten. Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 180 m2 Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Hauses – es ist unterteilt in ein großzügiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein Kaminzimmer. Esszimmer und Wohnzimmer sind durch Rundbögen verbunden, zusätzlich bietet das Esszimmer durch die vielen Fensterelemente einen herrlichen Blick ins Grüne. Von hier erhalten Sie zudem Zutritt zur Terrasse. Vom Esszimmer gelangen Sie in die großzügige Küche mit hochwertigen Einbaugeräten. Holz ist das vorherrschende Element dieses Hauses und findet sich sowohl in der Küche als auch zum Teil an Türen, Wänden, Decken, Treppen und Böden wieder. Das Baumaterial Holz erfährt in Zeiten von Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein zunehmend mehr an Bedeutung und gilt in der modernen Architektur als lebendiger Baustoff, der einen warmen Kontrast zu der Eintönigkeit anderer Baumaterialien herstellt. Weitere Räumlichkeiten auf dieser Etage sind ein Schlaf-/Gästezimmer mit Dusche und separatem Ankleideraum, einem weiteren Bad mit Dusche und WC sowie einem Büro. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier finden Sie drei weitere Schlafzimmer – eines davon mit separatem Ankleidezimmer – vor. Zusätzlich gibt es ein Bad mit WC und einen Abstellraum. Von zwei Schlafzimmern haben Sie auch direkten Zugang zum Balkon! Zwei Garagen stehen Ihnen darüber hinaus zur Verfügung und sorgen dafür, dass ihre Autos sicher und geschützt untergebracht sind. Weiteren Stauraum sowie eine separate Waschküche finden Sie im Keller des Hauses. Wer einen ruhigen, jedoch dennoch zentral zur Großstadt gelegenen Wohntraum sucht, kann ihn hier in Oberthal, fündig finden. Eine gute Wertanlage und ein ruhiges Plätzchen zum Glücklich werden. Sie müssen nur zugreifen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Részletes felszereltség

- Traum eines Selbstversorgers in ruhiger Lage
- Kachelofen
- Dielenboden
- Fliesenboden
- PVC Boden
- Terrasse
- Balkon
- Garagen (eine große Garage, für Wohnwagen/Wohnmobile geeignet)
- unterkellert

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Minden a helyszínr?l

Oberthal ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis St. Wendel. Sie ist eine attraktive Wohngemeinde mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Die Autobahn A1 und A62 sind nur wenige Kilometer entfernt, was eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Saarbrücken und Trier ermöglicht. Oberthal verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet Ihnen Geschäfte, Bäckereien sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch der Bostalsee ist nur wenige Minuten entfernt.

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 265.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. 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 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.

VP azonosító: 24309012 - 66649 Oberthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com