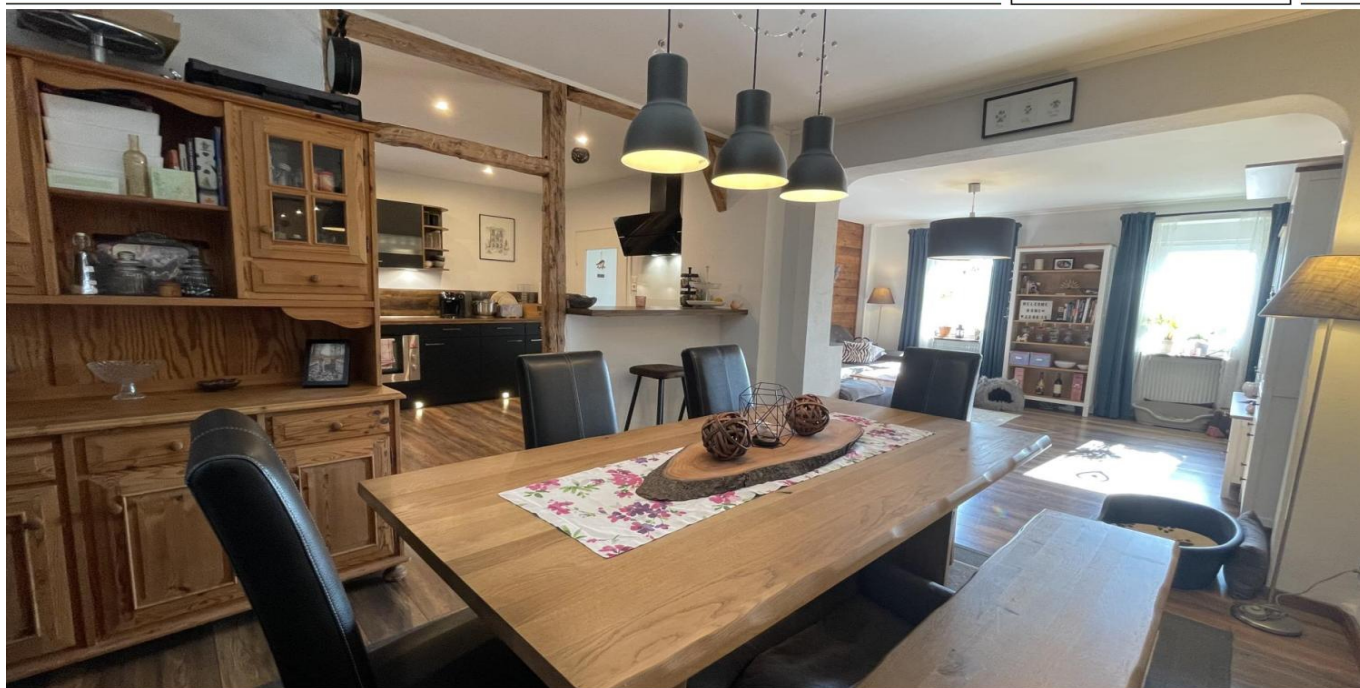


Ottweiler

Bájos sorház a sorházban - alternatívája egy lakásnak Ottweilerben

VP azonosító: 253092002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 225 m²

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Áttekintés

VP azonosító	253092002
Hasznos lakótér	ca. 90 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	149.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	395.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli
Selbstständige Immobilienberaterin

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

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

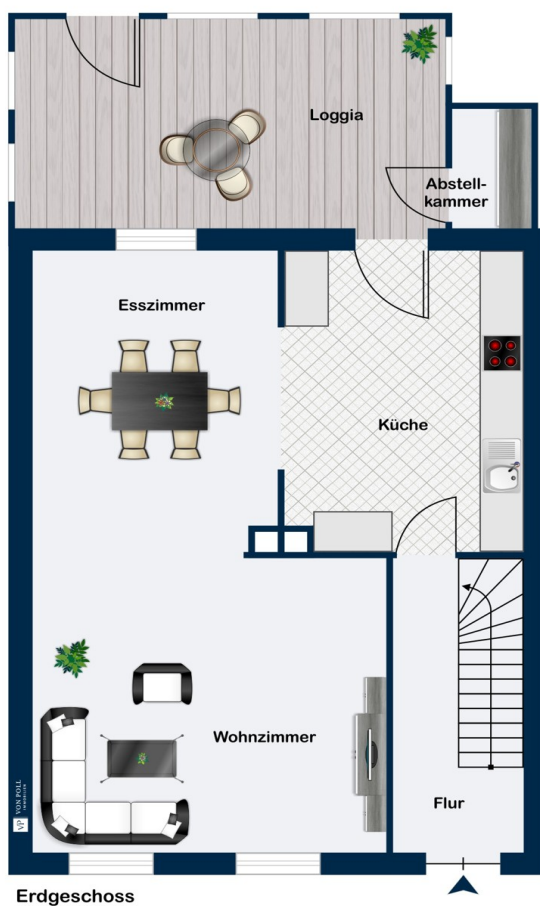
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

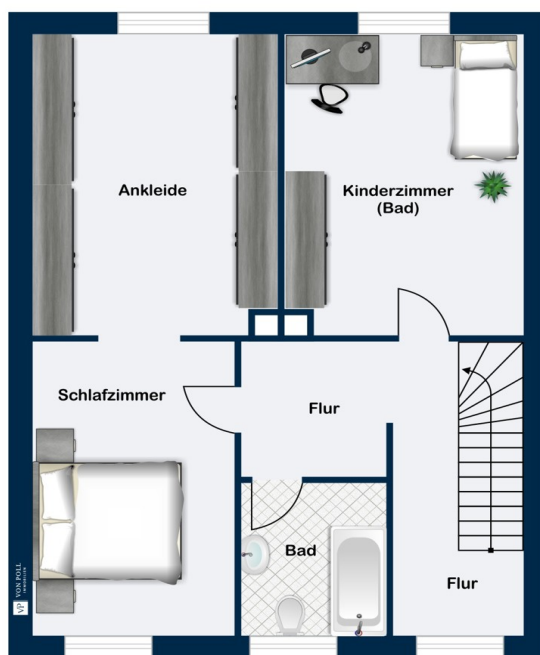
T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Alaprajzok





Dachgeschoss

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

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Az első benyomás

Ez a vonzó sorház modern lakhatási kényelmet kínál központi helyen, körülbelül 90 m² lakótérrel, a kert és a külső homlokzat testreszabásának lehetőségével kombinálva. Az eredetileg 1900 körül épült ház 2012-ben, majd 2016 és 2018 között is jelentős modernizáción esett át, így friss, új megjelenést kapott. Az ingatlan egy körülbelül 225 m²-es telken fekszik. A lakótér négy helyiség között van elosztva, köztük három hálószoba és egy fürdőszoba, így különösen vonzó kis családok vagy párok számára. A bejárat/alagsor területén egy lenyugózó boltosított pince található, amely nemcsak további tárolóhelyet, hanem egy háztartási helyiséget is biztosít. Ez lehetővé teszi a háztartási cikkek praktikus tárolását és rendszerezését. A földszint, amely közvetlenül a kertre nyílik, egy nyitott terü nappalival és étkezővel büszkélkedhet, amely tökéletes a szórakozáshoz és a pihenéshez. A kertbe vezető loggia számos kikapcsolódási lehetőséget kínál. Egy szinte új, beépített konyha egy kis kamrával teszi teljessé az emeletet, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. A tetőtérben három ízlésesen kialakított szoba található: egy hálószoba, egy gardrób és egy rugalmasan alakítható gyerekszoba, amely irodaként is használható. A modern fürdőszoba mindent kínál, amire csak vágyhat. A modernizáció részeként 2012-ben kicserélték a tetőt. 2016 és 2018 között átfogó felújítást végeztek, amelynek során a fő közmuvezetéseket (villany, víz, fűtés) felújították. Az ablakokat, a padlóburkolatot, a lépcsőt és a bejáratú ajtót is modernizálták, így a ház meleg és hívogató hangulatot kölcsönözve. További előny a jelenleg befejezetlen telek parkosításának lehetősége. Ez lehetővé teszi a leendő tulajdonosok számára, hogy személyes ízlésüket beépítsék a kert kialakításába. Az ingatlan külső homlokzata egyéni preferenciák szerint alakítható, további testreszabási lehetőségeket kínálva. Ez a modernizált sorház a történelmi bájú ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A funkcionális lakóterek, a rugalmas használati lehetőségek és az egyedi kerttervezés lehetősége vonzó választássá teszi ezt az ingatlant családja számára. Megtekintési időpont egyeztetése esetén személyesen is meggyozodhat a ház számos lehetőségéről.

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 395.30 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 253092002 - 66564 Ottweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com