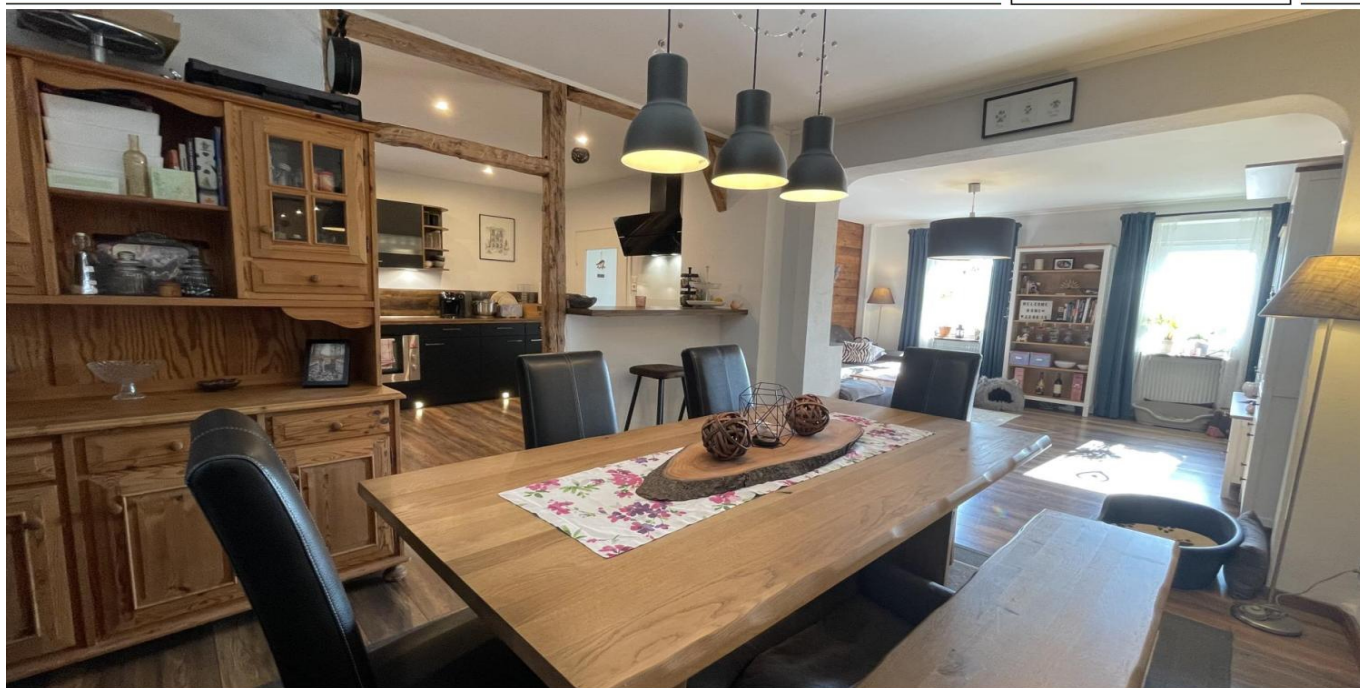


Ottweiler

Affascinante casa a schiera - un'alternativa all'appartamento a Ottweiler

Codice oggetto: 253092002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m²

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

A colpo d'occhio

Codice oggetto	253092002
Superficie netta	ca. 90 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	395.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli
Selbstständige Immobilienberaterin

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

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

La proprietà

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.

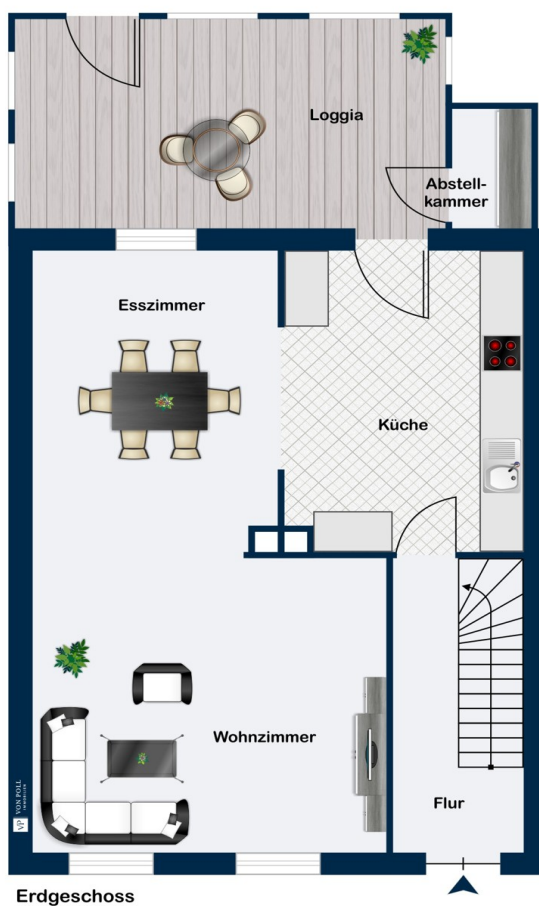
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

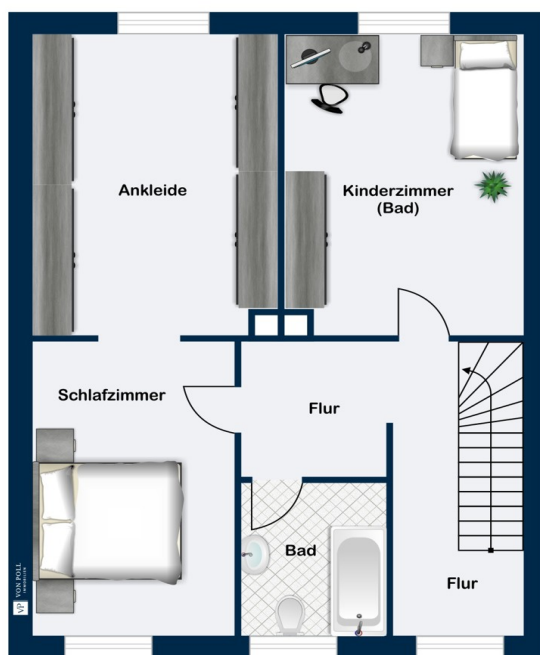
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Una prima impressione

Questa graziosa villetta a schiera offre un comfort abitativo moderno in una posizione centrale, su una superficie abitabile di circa 90 m², con la possibilità di personalizzare il giardino e la facciata esterna. Costruita originariamente intorno al 1900, la casa è stata ampiamente ristrutturata nel 2012 e nuovamente tra il 2016 e il 2018, conferendole un aspetto completamente nuovo. La proprietà sorge su un terreno di circa 225 m². Lo spazio abitativo è sapientemente distribuito in quattro stanze, tra cui tre camere da letto e un bagno, rendendola particolarmente adatta a piccole famiglie o coppie.

L'ingresso/piano interrato ospita un'imponente cantina a volta, che offre non solo ulteriore spazio di stoccaggio, ma anche un ripostiglio. Ciò consente di riporre e organizzare in modo pratico gli oggetti domestici. Il piano terra, che si apre direttamente sul giardino, vanta una zona giorno e pranzo open space, perfetta per intrattenere e rilassarsi. La loggia che conduce al giardino offre una varietà di opportunità ricreative. Una cucina completamente attrezzata, quasi nuova, con una piccola dispensa completa il piano e non lascia nulla a desiderare. La mansarda dispone di tre stanze arredate con gusto: una camera da letto padronale, una cabina armadio e una cameretta per bambini versatile, che può essere utilizzata anche come ufficio. Il bagno moderno offre tutto ciò che si possa desiderare. Nell'ambito della modernizzazione, il tetto è stato sostituito nel 2012. Tra il 2016 e il 2018 è stata effettuata una ristrutturazione completa, durante la quale sono state rinnovate le principali linee di servizio (elettricità, acqua, riscaldamento). Anche le finestre, i pavimenti, la scala e la porta d'ingresso sono stati modernizzati, conferendo alla casa un carattere caldo e accogliente. Un ulteriore vantaggio è la possibilità di progettare il giardino, attualmente allo stato grezzo. Questo permette ai futuri proprietari di integrare il proprio gusto personale nella progettazione del giardino. La facciata esterna della proprietà può essere progettata secondo le preferenze individuali, offrendo ulteriori possibilità di personalizzazione. Questa casa a schiera modernizzata combina il fascino storico con il comfort abitativo contemporaneo. La combinazione di zone giorno funzionali, opzioni di utilizzo flessibili e la possibilità di progettare il giardino in modo personalizzato rendono questa proprietà una scelta interessante per la vostra famiglia. È possibile fissare un appuntamento per una visita per scoprire di persona le numerose possibilità offerte da questa casa.

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 253092002 - 66564 Ottweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com