Schmelz / Außen

Verkauft Modernisierte Doppelhaushälfte in Schmelz OT - Alternative zur Eigentumswohnung

Número da propriedade: 24171199W

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • **ÁREA:** ca. 115 m^2 • **QUARTOS:** 6

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Numa vista geral

Número da propriedade	24171199W
Área	ca. 115 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	199.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Área útil	ca. 180 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	23.09.2034

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	148.27 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

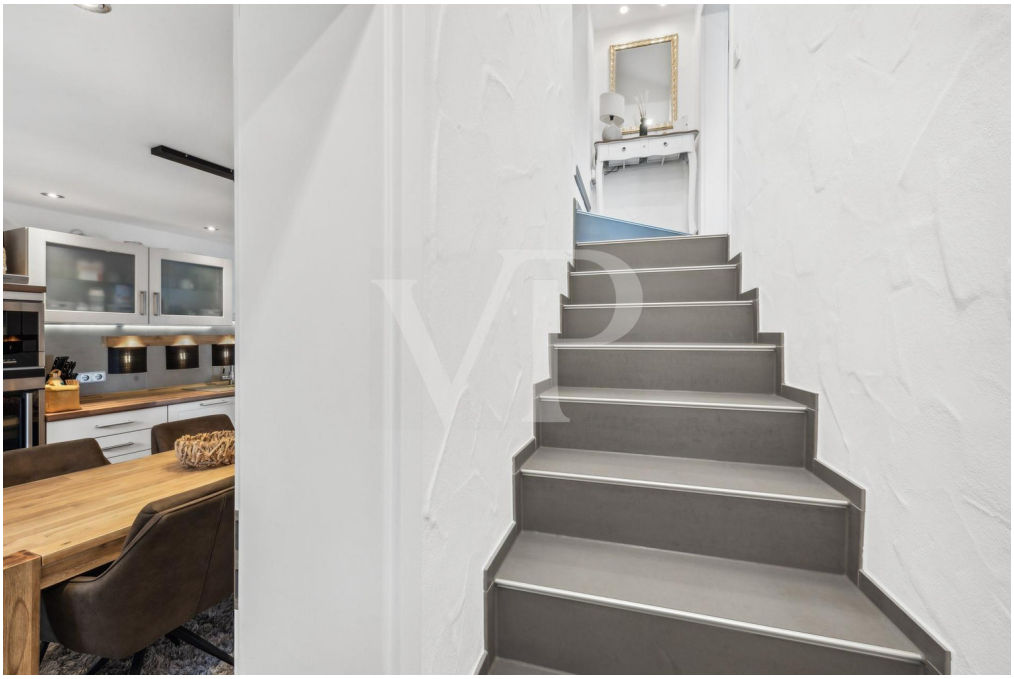
O imóvel

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel

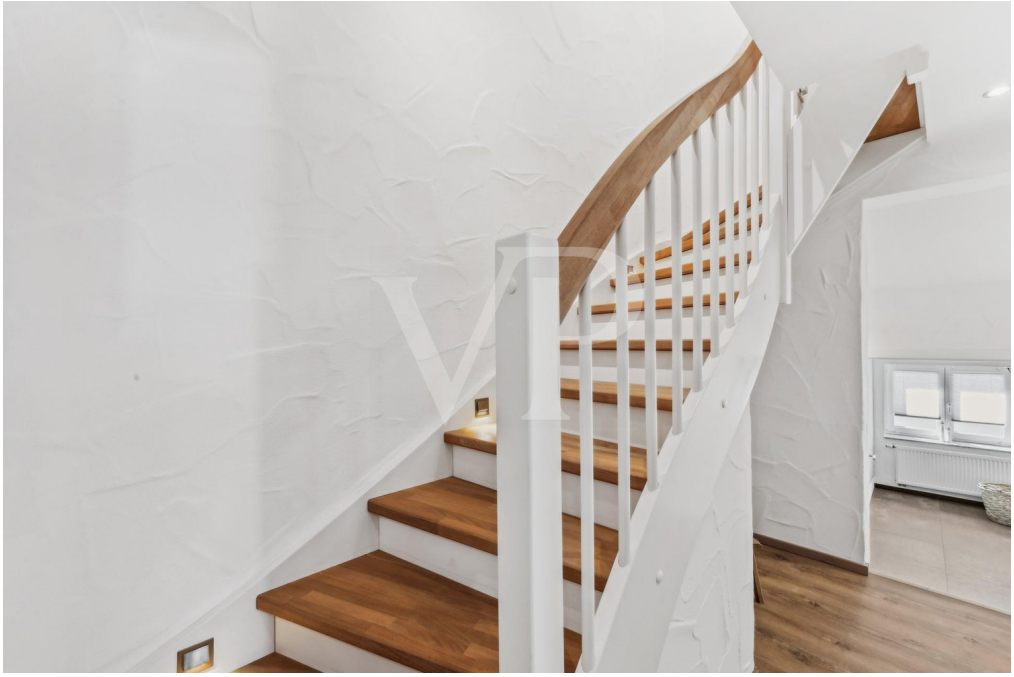


Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel



Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

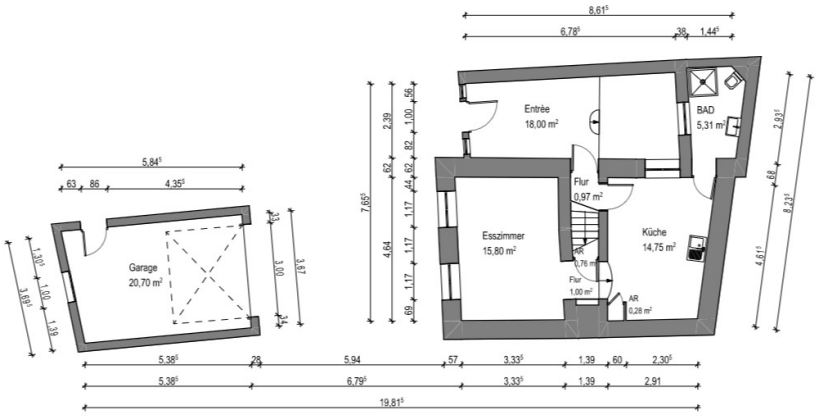
O imóvel

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel

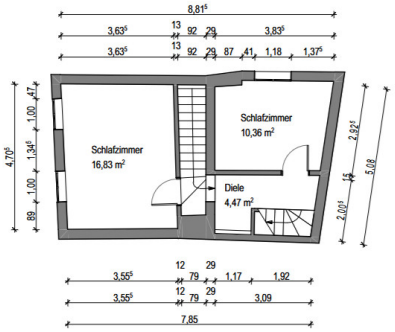
Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel



ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 56,87 m²
Nutzfläche: 20,70 m²

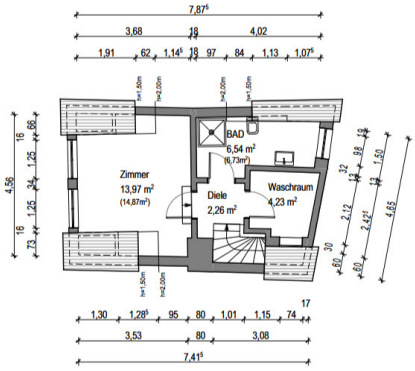


OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 35,52 m²

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

O imóvel



DACHGESCHOSS

Wohnfläche: 27,00 m²
Bodenfläche: 28,09 m²

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Uma primeira impressão

Stilvolle Doppelhaushälfte mit beeindruckender Aussicht auf Schmelz

Diese umfassend renovierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einem Grundstück von etwa 180 m² ein behagliches Zuhause in Schmelz/ Außen. Die Immobilie verfügt über keinen Garten, dafür jedoch über eine überdachte Terrasse, die einen angenehmen zusätzlichen Bereich schafft.

Der Zugang zur Immobilie erfolgt über eine überdachte Terrasse, die in einen kleinen Flur und weiter in die stilvoll gestaltete Wohnküche führt. Das angrenzende Tageslichtbad, das 2008 modernisiert wurde, besticht durch eine elegante, zeitgemäße Ausstattung. Direkt daneben liegt das helle Wohnzimmer, das zu entspannten Stunden einlädt.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, die als Eltern- oder Kinderzimmer oder auch als Homeoffice genutzt werden können. Ein besonderes Highlight führt über eine stilvolle Holztreppe in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern. Eines davon bietet durch große Fenster einen herrlichen Weitblick über Schmelz. Hier befindet sich auch das zweite Tageslichtbad, das 2023 aufwendig saniert wurde und modernen Wohnkomfort bietet.

In den letzten Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert: Zwei neue Dachgauben wurden 2018 ergänzt, das Anbau-Dach 2024 saniert, und eine Gastherme aus dem Jahr 2007 sorgt für Wärme. Die Fenster (2013/2019) sind dreifachverglast und verfügen alle über elektrische Rollläden. Elektrik und Wasserleitungen wurden 2007 auf den neuesten Stand gebracht, die Treppen 2019 ausgetauscht.

Im Wohnzimmer befindet sich eine Bodentreppe, die zu einem teilweise unterkellerten Gewölbekeller führt, ideal als zusätzlicher Stauraum.

Zusätzlicher Komfort wird durch eine gegenüberliegende Garage sowie einen Stell- und Sitzplatz geboten.

Diese Doppelhaushälfte verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten und bietet das perfekte Umfeld für ein gemütliches Familienleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Bitte halten Sie vor der Besichtigung einen Banknachweis für uns bereit.

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Detalhes do equipamento

- Zwei neue Dachgauben 2018
- Neues Garagendach 2018
- Neues Dach des Anbaus 2024
- Tageslichtbad Erdgeschoss (2008) & Dachgeschoss (2023)
- Heizung (2007) mit unterirdischen Tank
- Fenster Dreifachverglasung (2014-2019)
- Elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Tudo sobre a localização

Außen, ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Schmelz im Saarland, zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Lage aus. Umgeben von Feldern und Wäldern, bietet Außen eine idyllische Umgebung, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Wanderwege und naturnahe Erholungsgebiete in der Nähe laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Trotz seiner ländlichen Lage ist Außen verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene B268 erreicht man schnell die Autobahn A8, die Verbindungen in Richtung Saarbrücken und Trier bietet. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Außen regelmäßig mit den umliegenden Orten.

Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Hauptort Schmelz. Außen bietet damit eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 148.27 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 24171199W - 66839 Schmelz / Außen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com