Ottweiler

Mediterraner Wohntraum in Ottweiler's begehrter Lage

Número da propriedade: 23309316

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • **ÁREA:** ca. 230 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 562 m^2

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

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

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	23309316
Área	ca. 230 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	595.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	18.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	124.80 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

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

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

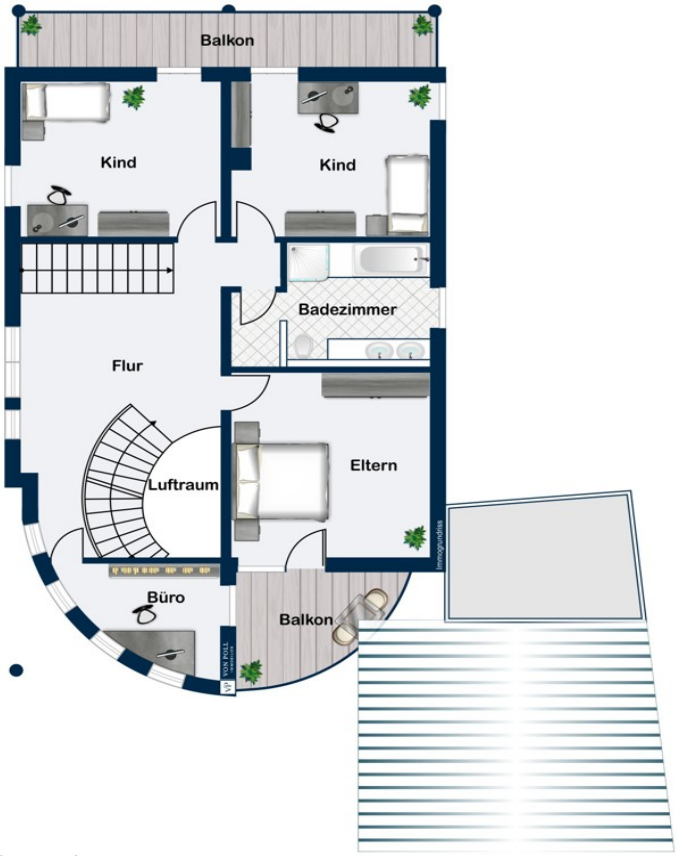
T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

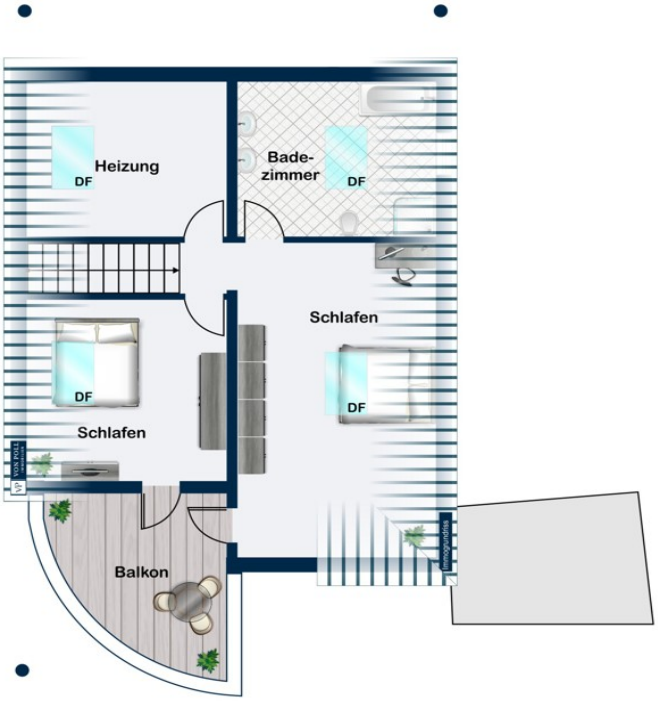
Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Plantas dos pisos

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause in Ottweiler! Dieses 2010 im mediterranen Stil erbaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und repräsentativer Lage von Ottweiler. Mit seiner hochwertigen Ausstattung ist es die perfekte Wahl für Familien, die Komfort und Luxus suchen. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 230 m2 und erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum zur Entfaltung bietet. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hochwertigen Keramikfliesen und mediterranen Säulen, die den Eingangsbereich zu einem echten Blickfang machen. Das großzügige und helle Wohn-/Esszimmer lädt mit seinem offenen Kamin zu gemütlichen Abenden ein und verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die offene Einbauküche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte, die im angrenzenden Esszimmer Platz für die große Familie oder gesellige Runden finden. Darüber hinaus verfügt diese Etage über ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und zwei praktischen Hauswirtschaftsräumen für zusätzlichen Stauraum und Waschmöglichkeiten mit Zugang zur Doppelgarage. Im Obergeschoss bieten drei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Zugang zum Balkon eine private Oase der Entspannung und einen malerischen Ausblick auf die Umgebung. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein geräumiges, stilvoll gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Eckbadewanne. In einer gemütlichen Rundung des Hauses liegt ein weiterer Raum, der als Büro genutzt werden kann. Auch das Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon, die ideal als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden können. Große Dachfenster sorgen hier für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich auch hier ein Badezimmer mit Dusche. In einem weiteren Zimmer ist die Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung der Firma Buderus untergebracht. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 562 m² umfasst eine großzügige Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und einen gepflegten Garten, der mit seiner Grünfläche individuelle Gestaltungsideen bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie verbringen. Eine Doppelgarage rundet die Immobilie perfekt ab und bietet genügend Platz für zwei Fahrzeuge. Ausreichend Stauraum findet sich bei dieser Immobilie auch ohne Unterkellerung auf dem Dachboden, der sich über den Hauswirtschaftsräumen und der Garage befindet. Dieses exklusive Einfamilienhaus in Ottweiler bietet Ihnen ein modernes Wohnerlebnis auf hohem Niveau. Mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem gepflegten Außenbereich erfüllt es alle Anforderungen an ein luxuriöses Zuhause. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Detalhes do equipamento

-Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung
-wasserführender Kamin
-Fußbodenheizung
-Einbauküche
-Fenster mit Dreifach-Verglasung
-Granitfensterbänke
-elektrische Rollläden
-Doppelgarage
-Idyllischer Garten
-Terrasse
-Balkon

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 124.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23309316 - 66564 Ottweiler

Pessoa de contacto

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

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com