

Ottweiler

Charmante Stadtvilla mit besonderem Flair und Panoramablick in Ottweiler

Número da propriedade: 23309323

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 655 m²

Número da propriedade: 23309323 - 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: 23309323 - 66564 Ottweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	23309323	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 182 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	15.10.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	124.04 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23309323 - 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

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: 23309323 - 66564 Ottweiler

O imóvel



VP 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.

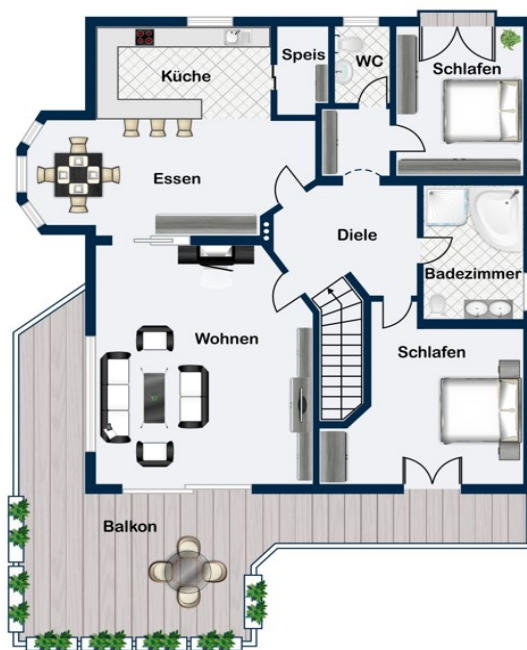
www.von-poll.com

Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 23309323 - 66564 Ottweiler

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer charmanten Stadtvilla mit einem atemberaubenden Panoramablick. Diese im Jahr 1993 erbaute Stadtvilla erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 182 m². Zusätzlich verfügt sie über ein ausbaufähiges Dachgeschoss, das Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Schon beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hochwertigem Granitboden. Auf dieser Ebene finden Sie darüber hinaus zwei geräumige Schlafzimmer, die mit edlem Parkettboden ausgestattet sind. Eines der Schlafzimmer beherbergt einen gemütlichen Kaminofen, der für wohlige Wärme und eine besondere Atmosphäre an kühlen Abenden sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf eine idyllische Terrasse mit Whirlpool – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Das Badezimmer im Erdgeschoss zeichnet sich durch zeitlose Eleganz aus und bietet eine bodengleiche Dusche, die Funktionalität und Ästhetik perfekt vereint. Zudem gibt es einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum, der die praktischen Aspekte des Wohnens abdeckt. Über eine elegante Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Im Obergeschoss angekommen beeindruckt die Diele mit einem edlen Parkettboden, der dem gesamten Bereich eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die Diele ist nicht nur ein Durchgangsbereich, sondern ein Raum, der den Flair dieser Stadtvilla unterstreicht und den Weg zu den weiteren Räumlichkeiten dieser Ebene ebnet. Hier finden Sie zwei weitere großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Balkon. Das moderne Badezimmer bietet Luxus und Funktionalität gleichermaßen, mit einer bodengleichen Dusche, einer Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion und einer steuerbaren Toilette. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die zeitgemäße Eleganz dieser Etage. Der Essbereich, ebenfalls in einen Erker integriert, bietet den perfekten Rahmen für kulinarische Genüsse und gesellige Momente. Er grenzt an den offenen Küchenbereich, der geschickt in den Essbereich integriert ist. Das Kochen wird hier zu einem geselligen Erlebnis, bei dem Sie in direktem Kontakt mit Ihren Gästen sind. Eine Speisekammer mit elegantem Glasschiebetürelement befindet sich unmittelbar neben der Küche. Das angrenzende Wohnzimmer dieser einladenden Stadtvilla ist ein Ort der Entspannung, mit großzügigen Fensterfronten, die den Raum mit Tageslicht durchfluten. Ein weiteres Highlight ist der Kaminofen, der Gemütlichkeit und Wärme spendet. Vom großzügigen Balkon aus genießen Sie einen atemberaubenden Panoramablick auf die malerische Natur Ottweilers, der zu jeder Jahreszeit faszinierend ist. Der Außenbereich erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 655 m² und bietet eine herrliche Terrasse sowie einen idyllischen Gartenanteil, der Ihren Wohnraum nach draußen erweitert. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei geräumige Garagen in der Einfahrt zur Verfügung, die bequem über ein elektrisches Flügeltor erreichbar sind und dieses

exquisite Anwesen perfekt abrundet. Diese Stadtvilla ist zweifellos der Ort, an dem Wohnträume wahr werden. Wenn Sie das Besondere suchen und höchsten Komfort schätzen, dann ist diese Stadtvilla die ideale Wahl für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich verzaubern.

Número da propriedade: 23309323 - 66564 Ottweiler

Detalhes do equipamento

- Granitboden
- Parkettboden
- Einbauküche mit Speisekammer
- zwei Kaminöfen
- Windschutz-Markise
- Whirlpool
- Videotürsprechanlage
- steuerbare Toiletten
- Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion
- Klimaanlage (in zwei Schlafzimmern)
- Terrasse
- Balkon
- elektrisches Flügeleinfahrtstor
- elektrische Garagentore

Número da propriedade: 23309323 - 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: 23309323 - 66564 Ottweiler

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 124.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23309323 - 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