Schiffweiler

# Familienfreundlich Wohnen: Einseitig angebautes Einfamilienhaus in zentraler Lage

***Número da propriedade: 24309300***

**PREÇO DE COMPRA:** 239.000 EUR • **ÁREA:** ca. 162 $m^2$ • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 642 $m^2$

Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler


- 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: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24309300 |
| Área | ca. 162 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 5 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1910 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 239.000 EUR |
| Natureza | |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2018 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 0 m² |
| Móveis | Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | OEL |
| Certificado Energético válido até | 15.01.2025 |
| Aquecimento | Petróleo |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 171.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# 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

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.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Uma primeira impressão

Dieses charmante einseitig angebaute Einfamilienhaus, das im Jahr 1910 erbaut wurde, repräsentiert eine Immobilie in zentraler Lage von Schiffweiler. Mit großzügigen ca. 162 m2 Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 642 m2 bietet es ein perfektes Zuhause für die gesamte Familie. Die vielseitige Gestaltung dieser Immobilie ermöglicht es, sie nach individuellen Bedürfnissen zu nutzen. Eine Möglichkeit besteht darin, das Haus in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen oder es als eine großzügige Einheit zu nutzen. Das Erdgeschoss verfügt über einen eigenen, von der Straßenseite zugänglichen Eingang. Hier erstreckt sich ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, das eine einladende Atmosphäre schafft. Ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer, das durch einen kleinen Flur erreichbar ist, komplettiert diesen Bereich. Das Obergeschoss ist sowohl vom Erdgeschoss über das innenliegende Treppenhaus als auch über den Seiteneingang zugänglich. Diese Etage erwartet Sie mit einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem modern gestalteten Badezimmer, das mit einer begehbaren Dusche und einer Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet ist. Darüber hinaus bietet diese Ebene ein weiteres großzügiges Zimmer, das vielfältig genutzt werden kann. Dieser Bereich verfügt über einen zusätzlichen Küchenanschluss, was ihn ideal für die Nutzung als Wohn- und Essbereich macht. Im Dachgeschoss angekommen, erwarten Sie hier zwei weitere großzügig und hell gestaltete Schlafzimmer, die mit Laminatboden ausgelegt sind. Dank ihrer charmanten Dachschrägen eignen sich diese Räume perfekt als behagliche Kinderzimmer. Zur Vollständigkeit dieser Immobilie gehören zwei Garagen, die einen sicheren Abstellplatz für Fahrzeuge bieten, sowie ein Keller. Zeitgemäßer Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Reihenendhaus zu einem idealen Zuhause für Familien, die auf der Suche nach einem harmonischen und flexiblen Wohnkonzept in zentraler Lage von Schiffweiler sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Detalhes do equipamento

- Laminatboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- neuwertige Badezimmer EG/OG
- begehbare Dusche und Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion
- Ölheizung
- Doppelgarage
- Keller

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Tudo sobre a localização

Schiffweiler ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, die durch ihre charmante Lage und vielfältige Landschaft besticht. Die Landschaft um Schiffweiler ist geprägt von sanften Hügeln, grünen Wiesen und dichten Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen. Inmitten des Ortes erstreckt sich der historische Ortskern von Schiffweiler, der von traditionellen Fachwerkhäusern und gepflasterten Gassen geprägt ist. Hier findet man gemütliche Cafés, kleine Geschäfte und regionale Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Mit seiner zentralen Lage im Saarland ist Schiffweiler auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Die gute Verkehrsanbindung an die A8 bietet somit nicht nur eine schnelle Verbindung zu regionalen Zentren, sondern auch zu überregionalen Verkehrsnetzen. Zusammenfassend zeichnet sich Schiffweiler durch eine gelungene Verbindung von Natur, Kultur und Gemeinschaft aus und bietet Bewohnern sowie Besuchern eine liebenswerte Umgebung zum Leben und Erleben.

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Número da propriedade: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

# 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