

Schmelz

Repräsentatives Anwesen mit Bauplatz, in geschützter Lage

Property ID: 26171245-BP



PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3.118 m²

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

At a glance

Property ID	26171245-BP
Living Space	ca. 178 m ²
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	579.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.02.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	199.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



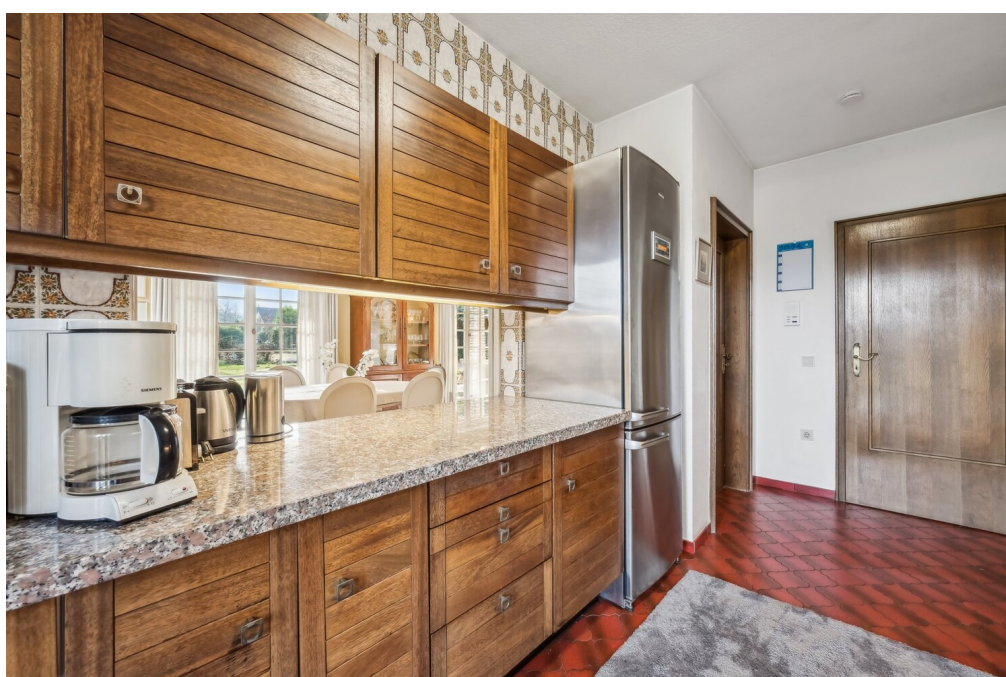
Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

The property



Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

A first impression

Diese außergewöhnliche, repräsentative Immobilie aus dem Jahr 1975 vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und eine eindrucksvolle, herrschaftliche Ausstrahlung auf ganz besondere Weise. Eingebettet in ein weitläufiges, uneinsehbares Grundstück von ca. 3.118 m² und direkt am Feldrand gelegen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe, Weite und Naturverbundenheit.

-Das weitläufige Grundstück beinhaltet einen Bauplatz-

Bereits die großzügige Zufahrt mit elektrischem Tor unterstreicht den repräsentativen Charakter dieses Anwesens.

Die ca. 178 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine architektonisch reizvolle, leicht versetzte Split-Level-Bauweise mit terrassenartiger Raumabfolge, die dem Haus eine besondere räumliche Dynamik und Großzügigkeit verleiht. Hochwertige Materialien wie Marmorelemente, eine Alarmanlage sowie die gepflegte, solide Bauweise unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein beeindruckend großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit zahlreichen bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse – stets begleitet vom freien Blick ins Grüne. Die Küche mit Durchreiche zum Essbereich verfügt über einen angrenzenden, geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie einen eigenen Terrassenzugang. Ein Büro auf dieser Ebene ergänzt die vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Wohnbereichs.

Über eine repräsentative Treppe mit wenigen Stufen gelangen Sie in den privaten Schlaftrakt. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer mit Bad en suite sowie ein weiteres großzügiges Hauptschlafzimmer mit eigenem, komfortablem Bad mit Wanne und Dusche sowie direktem Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Das traumhafte Grundstück bietet nicht nur ein außergewöhnliches Maß an Freiraum und Lebensqualität, sondern eröffnet perspektivisch auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt präsentiert sich dieses Anwesen als seltene Gelegenheit für alle, die eine besondere Immobilie mit Charakter, Großzügigkeit und einzigartiger Lage zu schätzen wissen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins einen entsprechenden Bonitätsnachweis erbitten. Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Details of amenities

ALARMANLAGE

Sicherheitsausstattung für zusätzlichen Schutz

BODENBELÄGE

Eleganter Carrara-Marmoboden in den Wohnbereichen, Teppichböden, Parkett, Florentina Fliesen

ARCHITEKTUR

Attraktive terrassenartige Bauweise mit besonderem Raumgefühl

UNTERKELLERUNG

Teilunterkellert – praktische zusätzliche Nutzfläche

HEIZUNG

Öl-Heizung, erneuert im Jahr 2018

Regenwasserzisterne.

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

All about the location

Schmelz-Hüttersdorf zählt zu den begehrten Wohnlagen im Landkreis Saarlouis und steht für gehobenes Wohnen in naturnaher Umgebung. Eingebettet in eine gewachsene Wohnstruktur und umgeben von Wäldern und Feldern, bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die Nähe zum Engelgrundweiher sowie zu weitläufigen Naturschutzgebieten schafft ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der Natur.

Gleichzeitig überzeugt Hüttersdorf durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Ort oder in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten kurze Wege im Alltag.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Trier und Luxemburg. Mehrere Bushaltestellen sowie ein Shuttle-Service sorgen zudem für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Schmelz-Hüttersdorf vereint somit naturnahe Lebensqualität mit urbaner Erreichbarkeit und einer soliden Infrastruktur – eine Wohnlage, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer überzeugt.

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Other information

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.

Property ID: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com