

Schmelz

Repräsentatives Anwesen mit Bauplatz, in geschützter Lage

Número da propriedade: 26171245-BP



PREÇO DE COMPRA: 579.000 EUR • ÁREA: ca. 178 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 3.118 m²

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

- **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: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Numa vista geral

Número da propriedade	26171245-BP
Área	ca. 178 m ²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	579.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	199.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.02.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



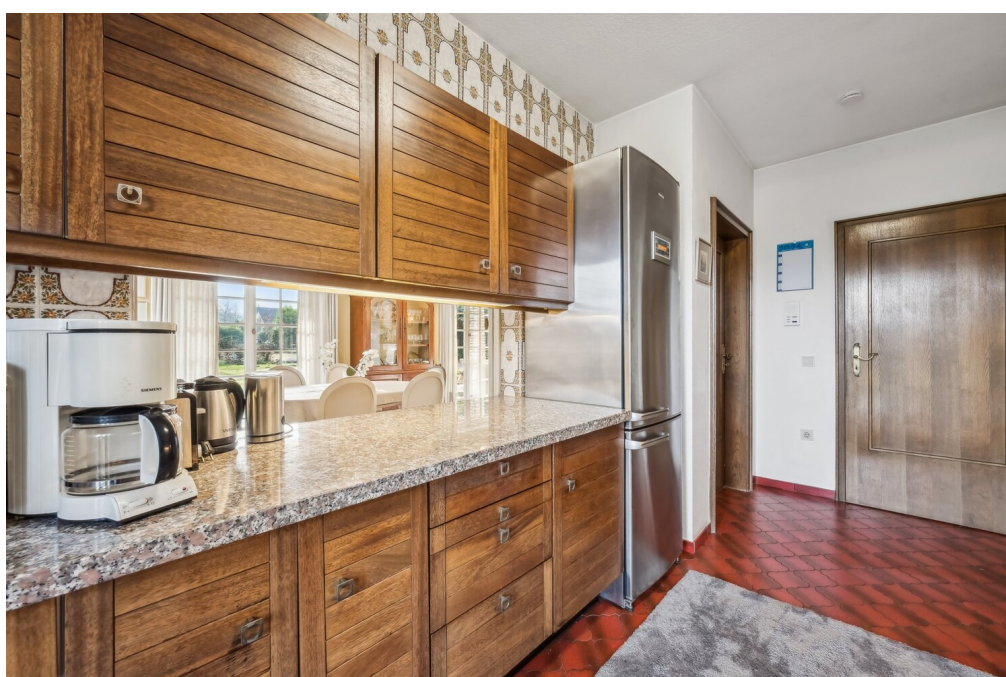
Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



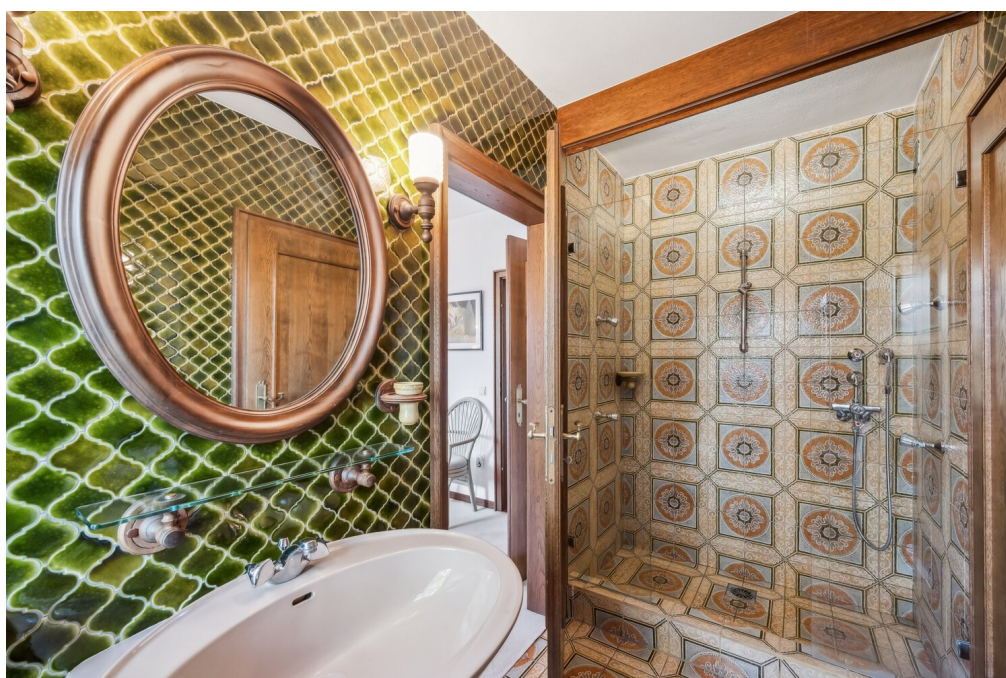
Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

O imóvel



Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Plantas dos pisos



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: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26171245-BP - 66839 Schmelz

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