Ottweiler

Maison individuelle avec studio indépendant – vivre en harmonie avec la nature

CODE DU BIEN: 25309327



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 883 m^2

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309327
Surface habitable	ca. 280 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 48 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.4 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | 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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

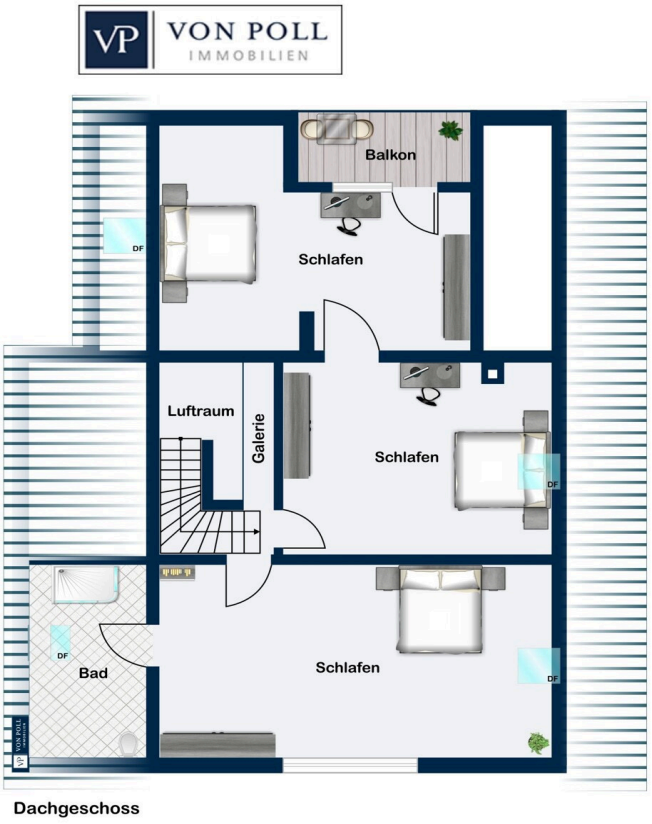
CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Une première impression

Willkommen in Ottweiler – hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

Eingebettet in die idyllische Naturlandschaft der Region präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als harmonisches Zusammenspiel aus ländlichem Charme, Großzügigkeit und zeitlosem Wohnkomfort.

Erbaut im Jahr 1983, beeindruckt das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 280 m² und empfängt Sie bereits beim Eintreten mit einer offenen Eingangsdiele, die durch ihre großzügige Raumhöhe und die warme Holzverkleidung sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Ein angrenzendes Gäste-WC ergänzt diesen Bereich auf praktische Weise.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Großflächige Fensterelemente entlang der Rückwand eröffnen einen traumhaften Blick in die unverbaute Natur und schaffen eine einladende Atmosphäre. Zwei Kaminöfen – darunter ein Kachelofen sowie ein gemauerter Kamin – unterstreichen das stilvolle Ambiente. Vom Wohn- und Essbereich aus führt der Weg in den Wintergarten mit zusätzlichem Kamin, der zum Verweilen in behaglicher Atmosphäre einlädt. Auch der angrenzende Seitenbalkon eröffnet einen traumhaften Ausblick auf die idyllische Landschaft mit ihren Koppeln und Wäldern.

Über die massive Holztreppe in der Eingangsdiele gelangen Sie auf die Galerieebene im Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei großzügig geschnittene Schlafzimmer, die mit Fliesenböden sowie charakteristischen Holzdecken und sichtbaren Balken ausgestattet sind. Die durchdachte Aufteilung dieser Etage bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Raumgestaltung.

Die im Untergeschoss befindliche Einliegerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m² und ist sowohl über einen eigenen Seiteneingang als auch über das Treppenhaus zugänglich. Sie umfasst einen hellen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das direkt von der Eingangsdiele erreichbar ist.

Ergänzt wird das Untergeschoss durch eine praktische Waschküche sowie zwei zusätzliche Kellerräume, die reichlich Stauraum bieten. Das ca. 883 m² große Grundstück besticht durch einen liebevoll angelegten Garten, der sich harmonisch in die umliegende Natur einfügt. Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischen Torantrieben rundet das Gesamtangebot auf elegante Weise ab.

In diesem Einfamilienhaus werden Wohnträume wahr – ein Ort, an dem das Besondere

im Einklang mit der Natur lebt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Zuhause verzaubern zu lassen.

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Détails des commodités

- Offener Eingangsbereich
- Zwei Kaminöfen
- Gäste-WC
- Massive Holztreppe
- Einliegerwohnung
- Terrasse
- Wintergarten
- Balkon
- Garten
- Doppelgarage
- Elektrische Garagentore
- Sprechanlage
- Keller

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Tout sur l'emplacement

Ottweiler liegt im Herzen des Saarlandes, eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft aus Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein und bietet Ruhe sowie Erholung in naturnaher Atmosphäre.

Trotz der ländlichen Lage ist Ottweiler hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B41 sowie die nahegelegenen Autobahnen A1 und A62 erreichen Sie Neunkirchen, St. Wendel, Homburg und Saarbrücken in kürzester Zeit. Auch der Flughafen Saarbrücken ist in etwa 30 Minuten erreichbar, was den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Reisende äußerst attraktiv macht.

Die Stadt selbst überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen, sind schnell erreichbar. So profitieren Bewohner von der idealen Kombination aus naturnaher Ruhe, guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 211.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25309327 - 66564 Ottweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com