Ottweiler

Μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά – ζώντας σε αρμονία με τη φύση

Αριθμός ακινήτου: 25309327



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 280 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 883 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25309327
Επιφάνεια	ca. 280 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1983
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	395.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 48 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.11.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	211.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Το ακίνητο

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

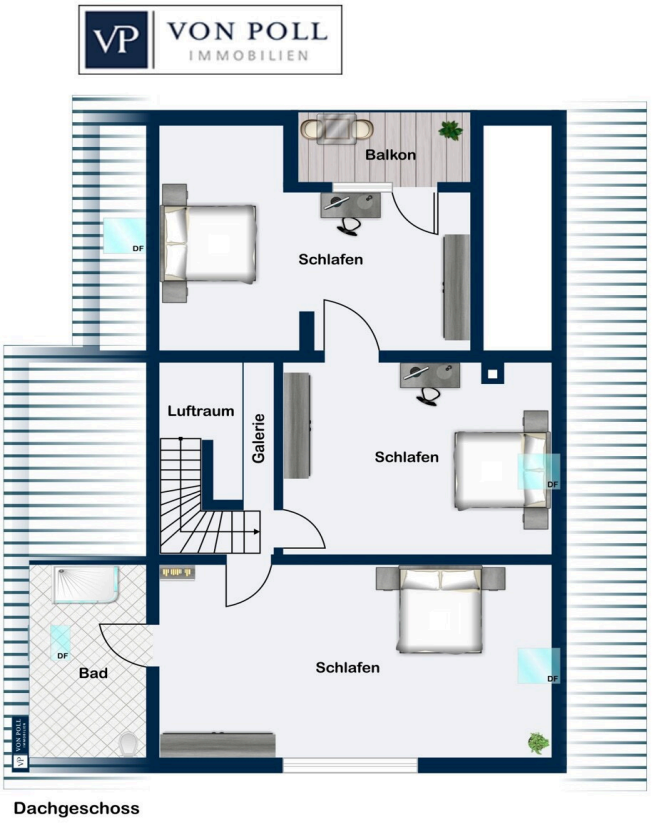
Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Κάτοψη

VON POLL IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25309327 - 66564 Ottweiler

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com