Wallerfangen

Spektakuläres Statement. Ein Penthouse, das neue Perspektiven eröffnet.

Objektnummer: 26171-260Pano



KAUFPREIS: 739.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Auf einen Blick

Objektnummer	26171-260Pano
Wohnfläche	ca. 161 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	739.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.06.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	52.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

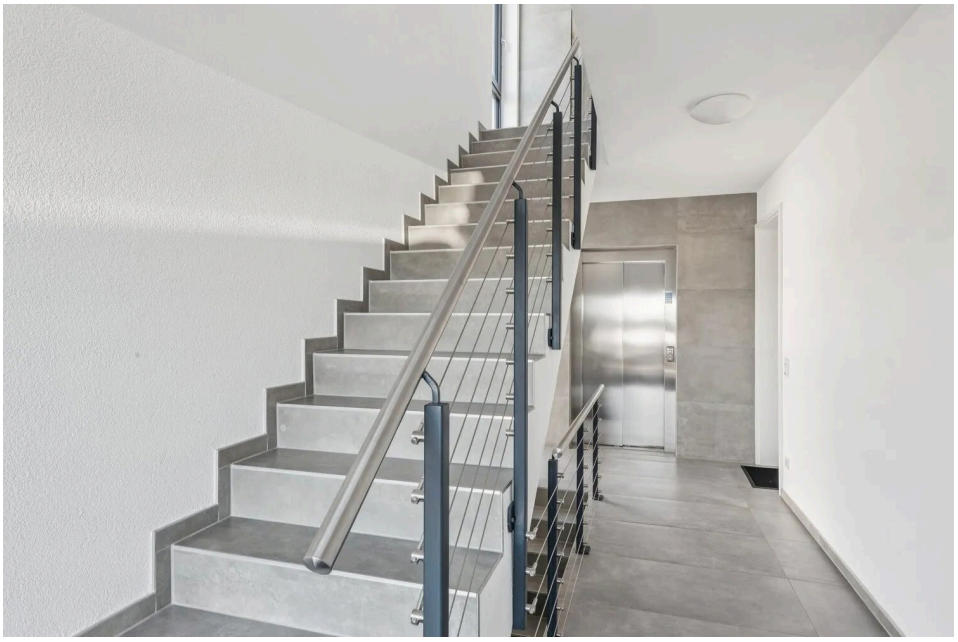
Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie





Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Die Immobilie



Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Grundrisse



VON POLL IMMOBILIEN®

AUFTEILUNG DES KELLERGESCHOSSES

ZUGEORDNETE KELLERRÄUME ZUM PENTHOUSE

KELLERRÄUME

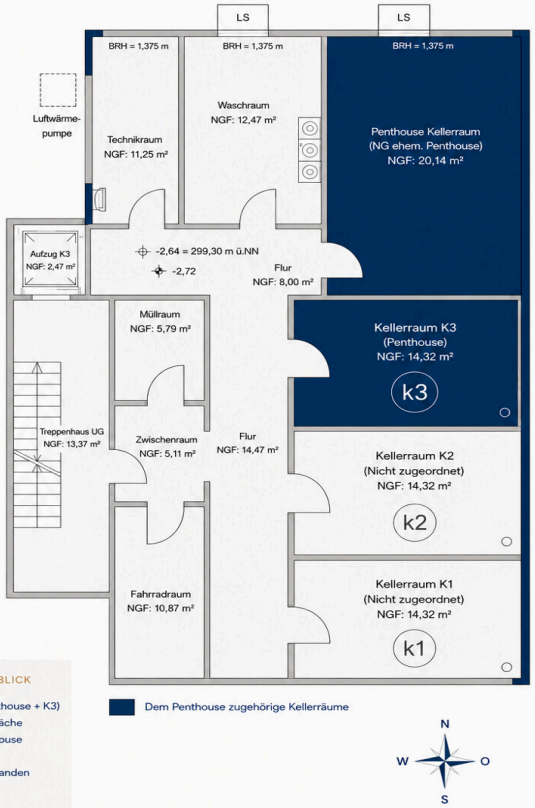
- Zwei großzügige, dem Penthouse zugeordnete Kellerräume
- Insgesamt **ca. 34,5 m²** zusätzliche Nutzfläche
- Viel Platz für Lagerung, Sport- und Hobbyausstattung

ZUGANG

- Bequemer Zugang über Treppenhaus
- Aufzug verbindet Keller- und Wohnebene
- Kurze Wege zu den privaten Kellerräumen

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Waschraum im Kellergeschoss
- Fahrradraum vorhanden
- Technik- und Versorgungsräume separat angeordnet



★ HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Zwei private Kellerräume (Penthouse + K3)
- Ca. 34,5 m² zusätzliche Nutzfläche
- Direkte Zuordnung zum Penthouse
- Aufzug bis ins Gebäude
- Fahrrad- und Waschraum vorhanden
- Durchdachte Raumaufteilung

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Ein erster Eindruck

EIN PANORAMA, DAS JEDEN TAG BESONDERS MACHT – erleben Sie exklusives Wohnen über den Dächern und einen sensationellen Weitblick, der immer wieder aufs Neue begeistert.

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einem modernen Wohnhaus, das 2018 erbaut und 2019 fertiggestellt wurde. Mit seiner stilvollen Architektur, hochwertigen Ausstattung und der herausragenden Lage bietet es ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Die großzügige, raumhohe Verglasung verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter und lässt den außergewöhnlich weitläufigen Innenraum, das Licht und das Panorama eindrucksvoll miteinander verschmelzen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 161 m² eröffnet sich ein Wohngefühl der Extraklasse. Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier etwas ganz Besonderes entstanden ist. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine moderne Architektur und ein harmonisches Zusammenspiel hochwertiger Materialien schaffen eine Atmosphäre, die Eleganz und Behaglichkeit perfekt miteinander verbindet.

Das herausragende Merkmal dieser Traumimmobilie ist zweifellos ihre außergewöhnliche Höhenlage. Von nahezu allen Wohnbereichen genießen Sie einen spektakulären Panoramablick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Die beiden großzügigen Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen einzigartigen Logenplatz über den Dächern der Umgebung. Hier erleben Sie Sonnenaufgänge, beeindruckende Fernblicke und stimmungsvolle Abendstunden in einer Kulisse, die ihresgleichen sucht. Die Weite des Blicks, die Ruhe der Lage und die besondere Privatsphäre verleihen dieser Wohnung einen Charakter, der nur selten zu finden ist.

Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Luft-Wärmepumpe sorgt in Verbindung mit der angenehmen Fußbodenheizung für ein komfortables Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hervorragende Wärme- und Schalldämmwerte, während elektrische Jalousien zusätzlichen Komfort und eine optimale Beschattung bieten. Die hochwertige Bauweise und die durchdachte Architektur schaffen beste Voraussetzungen für ein modernes und energieeffizientes Wohnen. Im Schlaf- und Wohnraum wurden bereits die notwendigen Leitungen für eine Klimaanlage verlegt. So kann eine Klimatisierung bei Bedarf unkompliziert nachgerüstet und angeschlossen werden.

Diese Penthouse Wohnung ist weit mehr als nur ein Zuhause. Sie ist ein Ort für

Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Großzügigkeit und einen unverwechselbaren Ausblick legen. Der einzigartige Panoramablick, die beiden weitläufigen Dachterrassen und die moderne Ausstattung machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Penthouse Wohnung persönlich und freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohnjuwel bei einer individuellen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen.
Hier erwartet Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl auf höchstem Niveau.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten sowie eines aktuellen Bonitätsnachweises vereinbaren können. Dies erfolgt im Interesse der Eigentümer und gewährleistet einen diskreten sowie professionellen Vermarktungsprozess.

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Ausstattung und Details

- Penthousewohnung, Baujahr ca. 2018 - einzugsbereit 2019
- Wohnfläche ca. 161 m²
- Zwei großzügige Dachterrassen mit Panoramablick
- Großzügige, bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenliegende Lamellenbeschattung und elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung in Verbindung mit Luft-Wärmepumpe

-Vorbereitung für Klimaanlage im Wohn- und Schlafraum vorhanden.

- Zwei modern ausgestattete Badezimmer und Gäste-WC
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Zwei abgeschlossene Kellerräume

- Trocken und Waschraum - Abstellraum für Fahrräder

- Personenaufzug
- RC3-Wohnungseingangstür
- Wetterstation zur automatischen Steuerung der Beschattung
- Hochwertige elegante Insektenschutzgitter
- Hochwertiger Sichtschutz auf den Dachterrassen
- Kassettenmarkise neuwertig
- Zwei Außenstellplätze und eine Garage

- ohne Küche

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Alles zum Standort

Diese exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich in einem begehrten Ortsteil von Wallerfangen im Landkreis Saarlouis. Die attraktive Wohnlage besticht durch ihre naturnahe Umgebung und einen beeindruckenden Panoramablick über weitläufige Grünflächen, die umliegende Landschaft sowie die angrenzenden Städte und Gemeinden. Die ruhige, naturnahe Umgebung verbindet hohen Wohnkomfort mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Innenstadt von Saarlouis ist in nur etwa fünf Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer Entfernung. Auch die Autobahnen A8 und A620 sind schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung nach Luxemburg, Saarbrücken sowie in die umliegenden Wirtschafts- und Ballungszentren.
Weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen hohen Erholungswert.

Der nahe gelegene Golfclub unterstreicht zusätzlich die Exklusivität dieser Wohnlage.

Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht diese Lage besonders attraktiv. Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Erholung auf ideale Weise.

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26171-260Pano - 66798 Wallerfangen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com