Schmelz

Stilvolles Anwesen, inklusive separaten Baugrundstück

Objektnummer: 26171245-EFH-BP



KAUFPREIS: 519.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3118 m²

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

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

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Auf einen Blick

Objektnummer	26171245-EFH-BP
Wohnfläche	ca. 178 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	519.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.02.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Grundrisse



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: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche, repäsentative 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, wleches separat veräussert werden kann.

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.

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Ausstattung und Details

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
Regenwasserzysterne.

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

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: 26171245-EFH-BP - 66839 Schmelz

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