Schmelz

Zeitlose Eleganz auf einem parkähnlichen Anwesen

Objektnummer: 26171251-V



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 343 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26171251-V - 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: 26171251-V - 66839 Schmelz

Auf einen Blick

Objektnummer	26171251-V
Wohnfläche	ca. 343 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	123.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

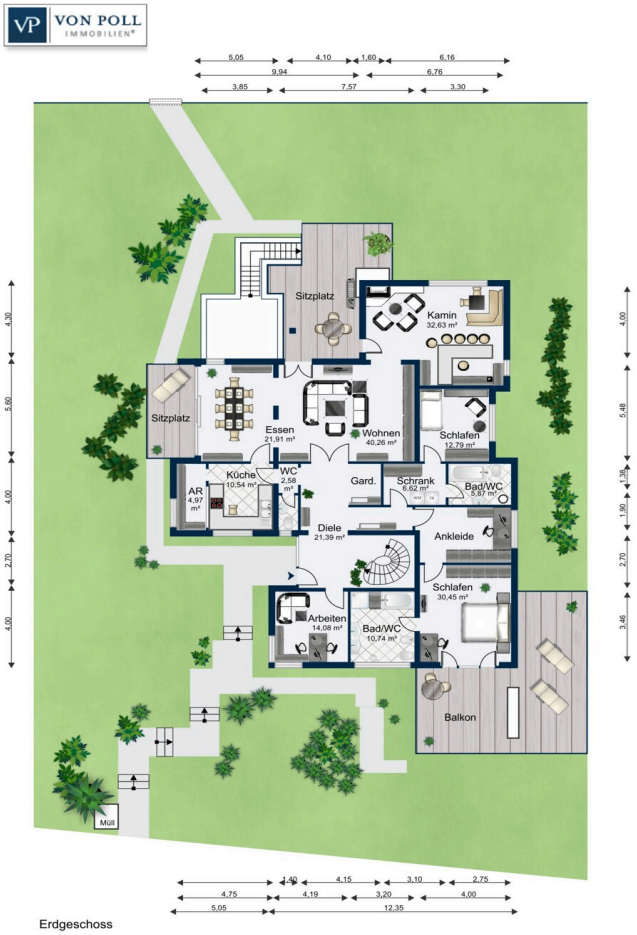
Die Immobilie





Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Grundrisse





Untergeschoss

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: 26171251-V - 66839 Schmelz

Ein erster Eindruck

-In privilegierter Lage präsentiert sich dieses außergewöhnliche Premium-Anwesen als wahre Rarität auf dem Immobilienmarkt. Die im Jahr 1980 errichtete Villa vereint zeitlose Architektur, höchste Bauqualität und ein einzigartiges Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m² entfaltet sich eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 343 m², die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre repräsentative Großzügigkeit besticht. Ergänzt wird das Anwesen durch die attraktive Option eines zusätzlichen ca. 1000 m Baugrundstücks, welches auf Wunsch gesondert erworben werden kann.

Bereits beim Betreten der Immobilie wird der hohe Anspruch an Qualität und Ästhetik spürbar: Edle Materialien wie hochwertiger Marmor, individuell gefertigte Einbauten sowie fein abgestimmte Details prägen das gesamte Interieur. Die Immobilie ist vollständig isoliert und mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet und bietet somit höchsten Wohnkomfort sowie ein hohes Maß an Sicherheit. Großzügige Innen- und Außenkamine schaffen eine besondere Wohnatmosphäre und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die gesamte architektonische Konzeption sowie die Innenraumgestaltung stammen aus der Feder des renommierten Innenarchitekten und Architekten Prof. Dr. Hans Rollmann. Als ehemaliger Hochschullehrer und Präsident der Architektenkammer zählt er zu den prägenden Persönlichkeiten der Baukultur im Saarland. Seine Entwürfe stehen für zeitlose Eleganz, höchste Funktionalität und gestalterische Exzellenz. Die Innenausstattung wurde nach seinen individuellen Konzepten maßgefertigt und verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter.

Über den repräsentativen Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügig gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit direktem Zugang zum Balkon, zur überdachten Terrasse sowie in den Garten ein harmonisches Wohnambiente auf höchstem Niveau bietet und durch einen gemütlichen Lounge-Bereich mit Kamin und Bar stilvoll ergänzt wird.
Der angrenzende Schlaftrakt umfasst zwei Zimmer, ein Ankleidezimmer sowie zwei Bäder und verfügt zusätzlich über einen weiteren, südwestlich ausgerichteten Balkon. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein weiteres Zimmer welches als Büro genutzt werden kann, sowie der Zugang zum Untergeschoss.

Das Untergeschoss bietet einen exklusiven Wellnessbereich mit Sauna-/Fitness und

Pool mit direktem Zugang zum Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gästezimmer mit einem Bad ensuite und ein separates WC sowie mehrere praktische Nutzräume, unter anderem für Vorrat, Bügeln sowie einen Wasch- und Trockenraum.

Der Garten ist aufwendig angelegt und in attraktiver Hanglage positioniert, wodurch sich ein besonderes Maß an Privatsphäre und Weitblick ergibt. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit das angrenzende, ca. 1000 m² Grundstück, zusätzlich zu erwerben.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie weitläufige Außenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen und sowohl repräsentativen Ansprüchen als auch dem Wunsch nach Ruhe und Rückzug gerecht werden.

Ein außergewöhnliches Anwesen für höchste Ansprüche – ideal für Liebhaber architektonischer Qualität, Großzügigkeit und exklusiven Wohnens.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung ausschließlich mit einem entsprechenden Bonitäts- bzw. Banknachweis durchgeführt werden kann. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich.

Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Ausstattung und Details

- Eindrucksvoller, repräsentativer Empfangsbereich
- Edle Marmorelemente von höchster Qualität
- Massives Echtholz in sämtlichen Einbauten und Ausstattungsdetails
- Exklusive, großformatige Fliesen
- Angenehme Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Großzügig gestaltetes Wohn- und Esszimmer mit lichtdurchflutetem Ambiente
- Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche
- Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem stilvollen Bad en suite

Gäste-Zimmer mit Bad en suit, im UG - Zwei Gäste WCs

- Separates Büro – ideal für Homeoffice oder Gäste
- Zwei sonnige Balkone mit schönem Ausblick
- Luxuriöser Indoor-Poolbereich mit Zugang in den Garten
- Hochwertiger Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- Eigener Fitnessraum für gehobene Ansprüche
- Elegantes Kaminzimmer sowie zusätzlicher Außenkamin auf der Gartenterrasse
- Großzügige, überdachte Außenterrasse mit stilvollem Kamin – perfekt für entspannte

Stunden im Freien

- Moderne Alarmanlage für ein Höchstmaß an Sicherheit
- Das gesamte Grundstück bietet zusätzliches Potenzial als Baugrundstück

Objektnummer: 26171251-V - 66839 Schmelz

Alles zum Standort

Schmelz 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. Der nahegelegene Golfclub Weiherhof zählt zu den schönsten und gepflegtesten Golfanlagen im Saarland. Die Lage besticht zudem durch ein anspruchsvolles gastronomisches Angebot, das von stilvollen Restaurants bis hin zu erstklassigen, teilweise exquisiten Adressen reicht

Die Nähe zum Engelgrundweiher sowie zu weitläufigen Naturschutzgebieten schafft ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der Natur.

Gleichzeitig überzeugt eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Fitnessstudios, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen und ein Krankenhaus 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.

Schmelz vereint somit naturnahe Lebensqualität mit urbaner Erreichbarkeit und einer soliden Infrastruktur – eine Wohnlage, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer überzeugt.

Objektnummer: 26171251-V - 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: 26171251-V - 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