Schmelz

Exklusive Architektur in traumhafter Höhenlage

Objektnummer: 26171259-EFH



KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1200 m^2

Objektnummer: 26171259-EFH - 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: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Auf einen Blick

Objektnummer	26171259-EFH
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	539.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.08.2026

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	134.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

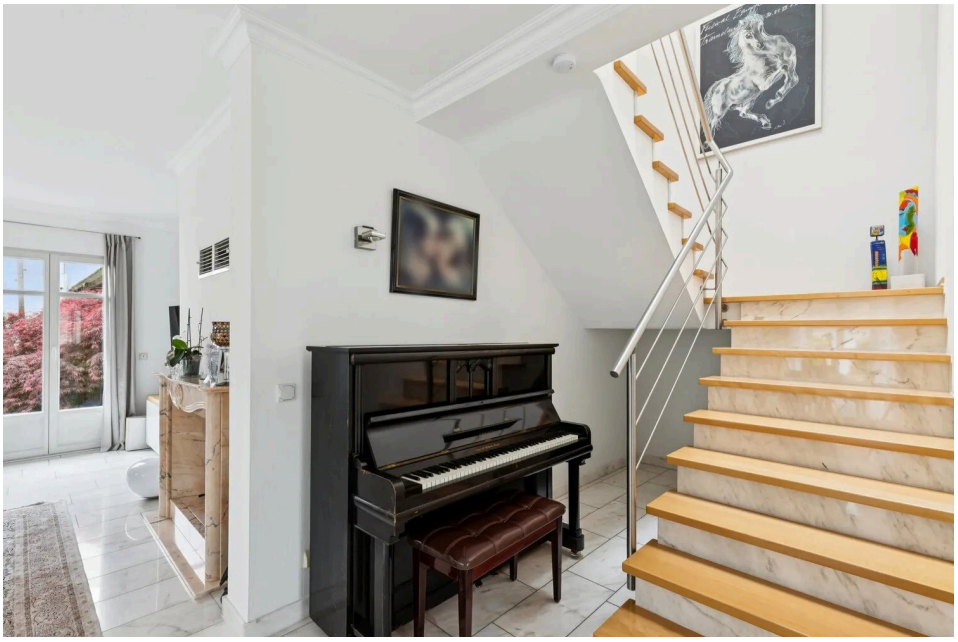
Die Immobilie

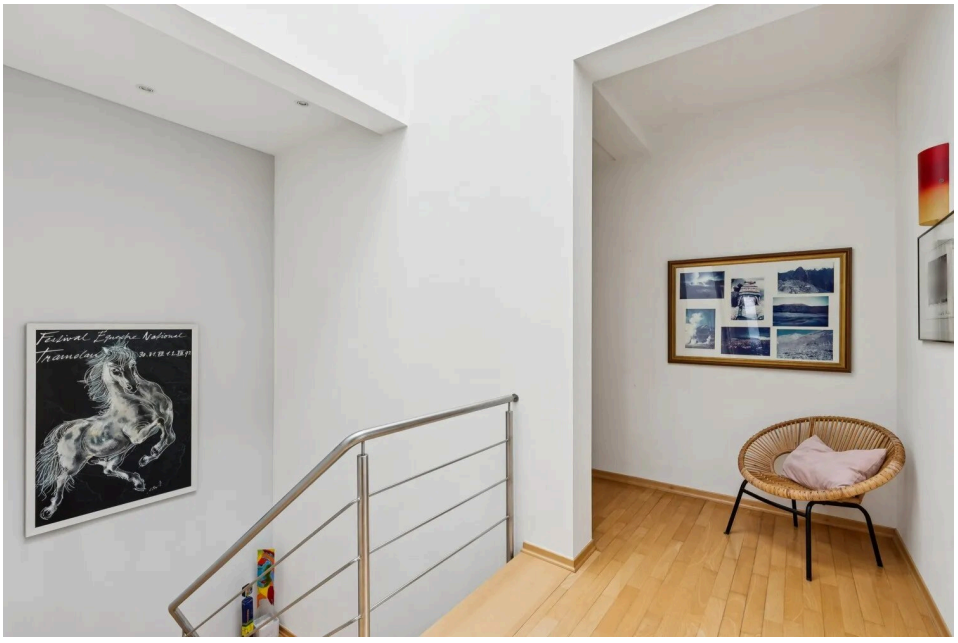




Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Die Immobilie





Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

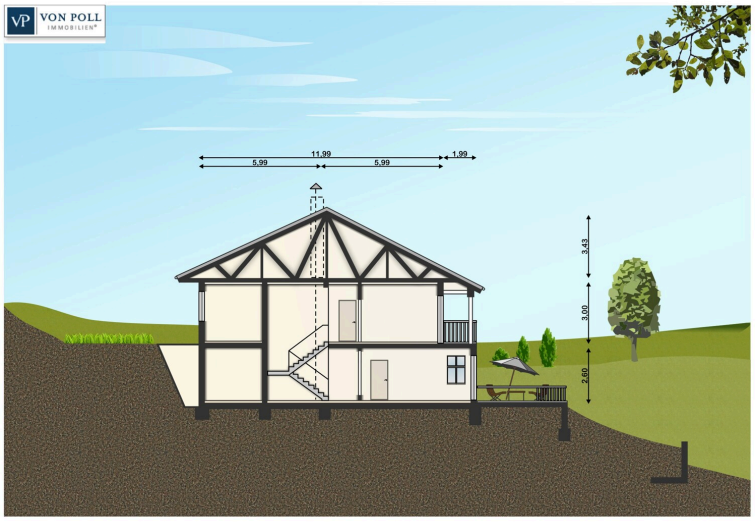
Die Immobilie

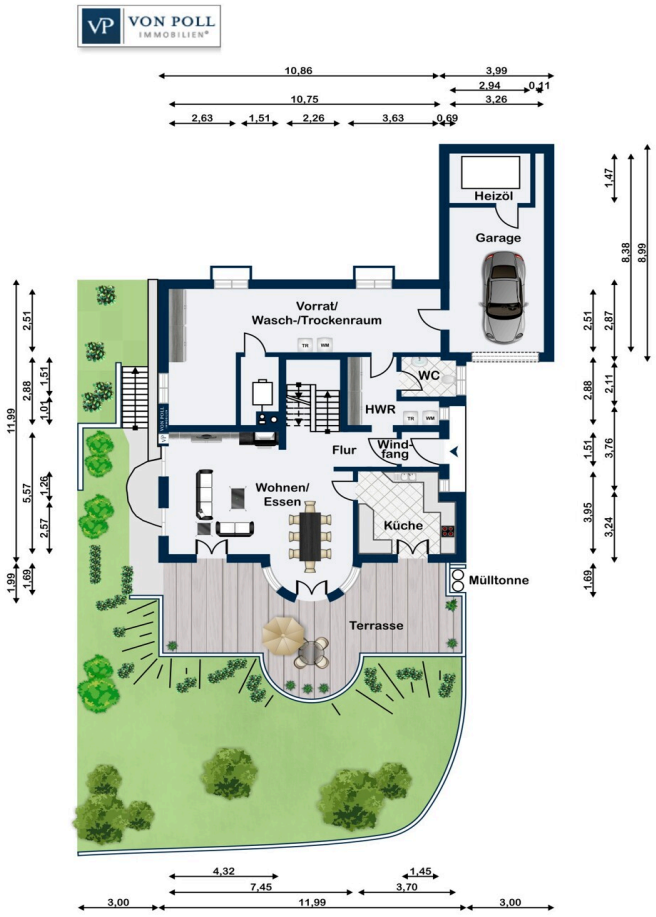


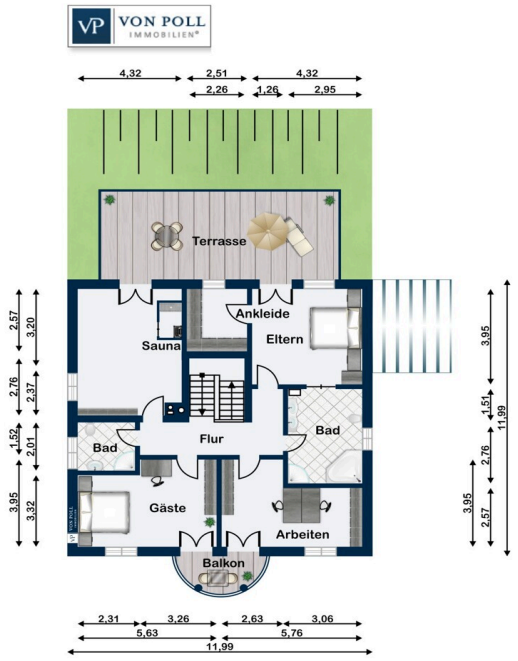


Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN®
10,86
3,99
2,94
0,11
10,75
3,26
2,63
1,51
2,26
3,63
0,69
Heizöl
Garage
Vorrat/
Wasch-/Trockenraum
WC
HWR
Flur
Wind-
fang
Wohnen/
Essen
Küche
Mülltonne
Terrasse
1,47
8,38
8,99
2,51
2,87
2,88
2,11
1,51
3,76
3,95
3,24
1,69
11,99
2,51
2,88
1,51
1,01
5,57
1,26
2,57
1,99
1,69
4,32
1,45
7,45
3,70
3,00
11,99
3,00



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: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Ein erster Eindruck

Ein Refugium mit Stil;

Diese außergewöhnliche Villa vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Höhenlage auf einem ca. 1.200 m² großen, liebevoll terrassiert angelegten Grundstück. Mit insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie ein repräsentatives Zuhause mit besonderem Wohnkomfort und einer einzigartigen Atmosphäre.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit eleganter Diele und Gäste-WC.
Das Erdgeschoss begeistert mit seinem offenen und lichtdurchfluteten Wohnkonzept. Große bodentiefe Fenster schaffen ein wunderbares Raumgefühl und lassen viel Tageslicht in den stilvollen Wohn- und Essbereich strömen. Der Kamin sorgt hier zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und macht den Raum zum Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den herrlich angelegten Garten. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Hochwertige Materialien wie edler Marmor, Granit und Parkettböden sowie die überdurchschnittlichen Deckenhöhen unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie. Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Über eine repräsentative Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Ein besonderes Highlight ist die große Glaskuppel im Dachbereich, die das Treppenhaus selbst an grauen Wintertagen mit natürlichem Licht erfüllt und eine außergewöhnliche Eleganz ausstrahlt.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier wunderschöne Zimmer sowie zwei stilvolle Badezimmer. Eines der Räume verfügt über Zugang zu einem schönen Balkon, ein weiterer bietet direkten Zugang zur idyllischen Gartenterrasse mit gemütlicher, überdachter Lounge – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail und großem Aufwand terrassenartig gestaltet. Die harmonische Bepflanzung, stilvolle Natursteinelemente und zahlreiche Rückzugsorte verleihen dem Außenbereich ein ganz besonderes Ambiente. In den Abendstunden wird die Immobilie stimmungsvoll beleuchtet und präsentiert sich nahezu lautlos und eindrucksvoll zugleich – ein Anwesen, das für sich selbst spricht.

Abgerundet wird das Angebot durch eine große Garage mit direktem Zugang ins Haus. Über den beeindruckend großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Wasch- und Trockenbereich sowie zusätzlichem Kellerersatz gelangen Sie bequem trockenen Fußes direkt in den Wohnbereich. Auch diese Räume wurden großzügig geplant und überzeugen – ebenso wie das gesamte Haus – durch hohe Decken und ein außergewöhnliches Raumgefühl.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und ihrem einzigartigen Charme.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich sind.

Bitte beachten Sie zudem, dass die Immobilie nicht kurzfristig bezugsfrei ist.
Die Übergabe erfolgt nach gemeinsamer Absprache sowie unter Berücksichtigung der zeitlichen Vorstellungen der Verkäufer.

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Ausstattung und Details

- Ca. 200 m² Wohnfläche
- Ca. 1.200 m² Grundstück in idyllischer Höhenlage
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Bodentiefe Fensterfronten
- Gäste-WC
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Wasch-, Trocken- und Kellerbereich
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Repräsentatives Treppenhaus zum Dachgeschoss
- Glaskuppel im Dachgeschossbereich
- Vier großzügige Zimmer im Obergeschoss
- Zwei Badezimmer
- Balkon
- Zugang zur Gartenterrasse
- Zwei Terrassen
- Überdachte Gartenlounge
- Edle Parkett-, Marmor- und Granitböden
- Überdurchschnittliche Deckenhöhen
- Solaranlage aus dem Jahr 2011
- Alarmanlage möglich / vorbereitet
- Wasserzisterne mit Nutzungsmöglichkeit für WC und Waschmaschine
- Liebevoll angelegter, terrassenartig gestalteter Garten
- Stimmungsvolle Außenbeleuchtung
- Ruhige und repräsentative Wohnlage

Objektnummer: 26171259-EFH - 66839 Schmelz

Alles zum Standort

Schmelz präsentiert sich als eine ruhige und familienfreundliche Kleinstadt im Saarland, die mit ihrer stabilen Infrastruktur und der naturnahen Wohnqualität überzeugt. Die Stadt besticht durch ein sicheres und harmonisches Umfeld, das insbesondere Familien eine verlässliche Lebensgrundlage bietet. Die Nähe zu den regionalen Zentren Saarlouis und Saarbrücken gewährleistet eine gute Erreichbarkeit, während das kleinstädtische Flair Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft schafft.

Der Ortsteil Schmelz selbst zeichnet sich durch seine ländliche Prägung und die familiäre Atmosphäre aus, die von langjährigen Bewohnern und einer engen Nachbarschaftskultur getragen wird. Hier finden Familien ein behagliches Zuhause in überwiegend eigengenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern, eingebettet in eine friedliche und sichere Umgebung mit niedrigem Kriminalitätsniveau. Die ruhige Lage und die überschaubare Größe des Ortes fördern ein vertrauensvolles Miteinander und bieten Kindern einen geschützten Raum zum Aufwachsen.

In puncto Bildung und Betreuung überzeugt Schmelz mit einer Vielzahl an nahegelegenen Schulen und Kindergärten, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind – so liegt beispielsweise die Stefanschule nur etwa 14 Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie die Grundschule Schmelz. Für weiterführende Bildungseinrichtungen bieten sich die Gemeinschaftsschule Schmelz sowie die erweiterte Realschule in unmittelbarer Nähe an. Die Gesundheitsversorgung ist mit Apotheken und Fachärzten ebenfalls gut aufgestellt, wobei die Rosen-Apotheke und mehrere Zahnärzte in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für aktive Familien bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Parks und Spielplätze sind in nur fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar, während Sportanlagen und kulturelle Angebote wie die Lichtspiele Schmelz zum gemeinsamen Erleben einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in unmittelbarer Nähe, etwa die Haltestelle Schmelz in nur zwei Minuten Fußweg, gewährleistet und unterstützt somit eine flexible Mobilität.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur legen, stellt Schmelz einen idealen Lebensmittelpunkt dar. Hier verbinden sich Geborgenheit und Lebensqualität zu einem Zuhause, das Raum für die Zukunft der ganzen Familie bietet.

Objektnummer: 26171259-EFH - 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: 26171259-EFH - 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