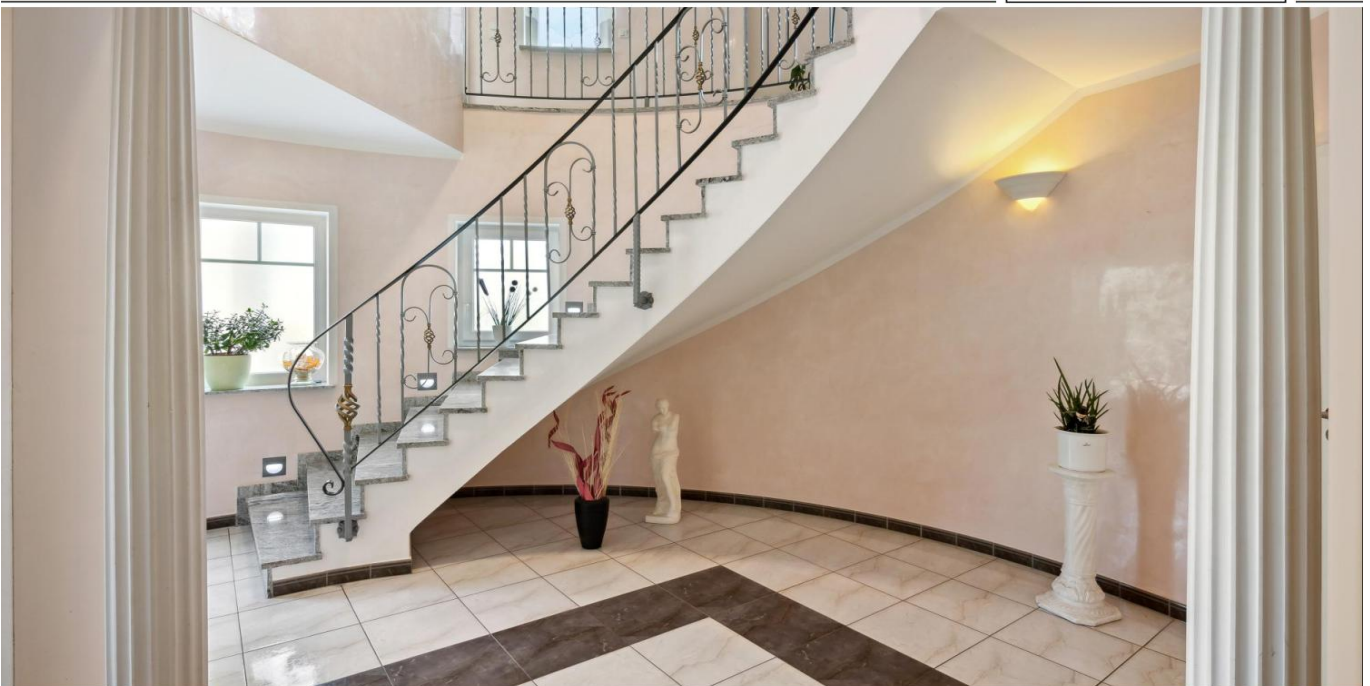


Ottweiler

Mediterraner Wohnraum in Ottweiler's begehrter Lage

CODE DU BIEN: 23309316



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 562 m²

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23309316
Surface habitable	ca. 230 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2010
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	560.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	124.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété



Lena Brehmer

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis
Neunkirchen

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

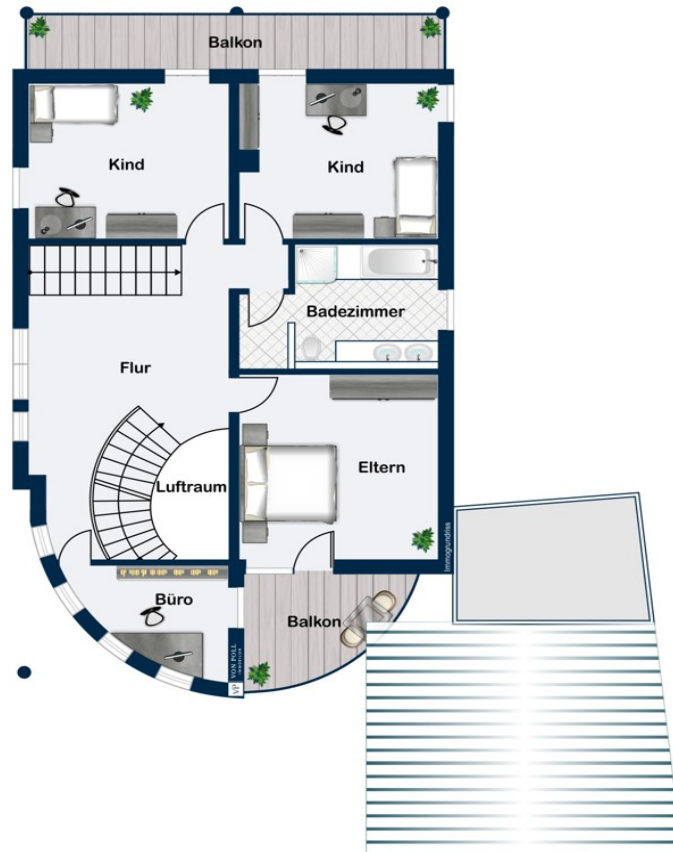
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Une première impression

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause in Ottweiler! Dieses 2010 im mediterranen Stil erbaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und repräsentativer Lage von Ottweiler. Mit seiner hochwertigen Ausstattung ist es die perfekte Wahl für Familien, die Komfort und Luxus suchen. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 230 m² und erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum zur Entfaltung bietet. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hochwertigen Keramikfliesen und mediterranen Säulen, die den Eingangsbereich zu einem echten Blickfang machen. Das großzügige und helle Wohn-/Esszimmer lädt mit seinem offenen Kamin zu gemütlichen Abenden ein und verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die offene Einbauküche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte, die im angrenzenden Esszimmer Platz für die große Familie oder gesellige Runden finden. Darüber hinaus verfügt diese Etage über ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und zwei praktischen Hauswirtschaftsräumen für zusätzlichen Stauraum und Waschmöglichkeiten mit Zugang zur Doppelgarage. Im Obergeschoss bieten drei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Zugang zum Balkon eine private Oase der Entspannung und einen malerischen Ausblick auf die Umgebung. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein geräumiges, stilvoll gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Eckbadewanne. In einer gemütlichen Rundung des Hauses liegt ein weiterer Raum, der als Büro genutzt werden kann. Auch das Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon, die ideal als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden können. Große Dachfenster sorgen hier für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich auch hier ein Badezimmer mit Dusche. In einem weiteren Zimmer ist die Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung der Firma Buderus untergebracht. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 562 m² umfasst eine großzügige Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und einen gepflegten Garten, der mit seiner Grünfläche individuelle Gestaltungsideen bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie verbringen. Eine Doppelgarage rundet die Immobilie perfekt ab und bietet genügend Platz für zwei Fahrzeuge. Ausreichend Stauraum findet sich bei dieser Immobilie auch ohne Unterkellerung auf dem Dachboden, der sich über den Hauswirtschaftsräumen und der Garage befindet. Dieses exklusive Einfamilienhaus in Ottweiler bietet Ihnen ein modernes Wohnerlebnis auf hohem Niveau. Mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem gepflegten Außenbereich erfüllt es alle Anforderungen an ein luxuriöses Zuhause. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Détails des commodités

- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung
- wasserführender Kamin
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Granitfensterbänke
- elektrische Rollläden
- Doppelgarage
- Idyllischer Garten
- Terrasse
- Balkon

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Ottweiler liegt im saarländischen Landkreis Neunkirchen und befindet sich nur etwa 32 km nordöstlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die historische Altstadt von Ottweiler mit ihren verwinkelten Gässchen und lauschigen Plätzen ist voller Geschichte und Geschichten. Die „Zibbelkapp“, ein ehemaliger Bergfried aus dem 15. Jhd., ist das Wahrzeichen der einstigen Residenzstadt der Grafen von Nassau-Saarbrücken. Ottweiler bietet zahlreiche Museen und vielfältige Gastronomie. Ebenso sehenswert sind der barocke Rosengarten und die reizvollen Wanderwege rund um Ottweiler. Zudem ist die Stadt bestens ausgestattet mit sozialer Infrastruktur, sei es Schulen, Kindergärten, Krankenhaus o.ä. Zentral gelegen, erreichen Sie Neunkirchen, St. Wendel, Homburg und Saarbrücken in kürzester Zeit mit dem Auto. Auch den Flughafen Saarbrücken erreichen Sie innerhalb von 30 Minuten.

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 124.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

CODE DU BIEN: 23309316 - 66564 Ottweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com