

Saarwellingen / Schwarzenholz

Modernes Designhaus für ruhiges Wohnen in Schwarzenholz

CODE DU BIEN: 24171197



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 170 m²

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

- 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: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24171197 |
| Surface habitable | ca. 156 m ² |
| Pièces | 7 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2000 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 249.000 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 |
| Aménagement | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 104.72 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 08.07.2034 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Année de construction selon le certificat énergétique | 2000 |

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



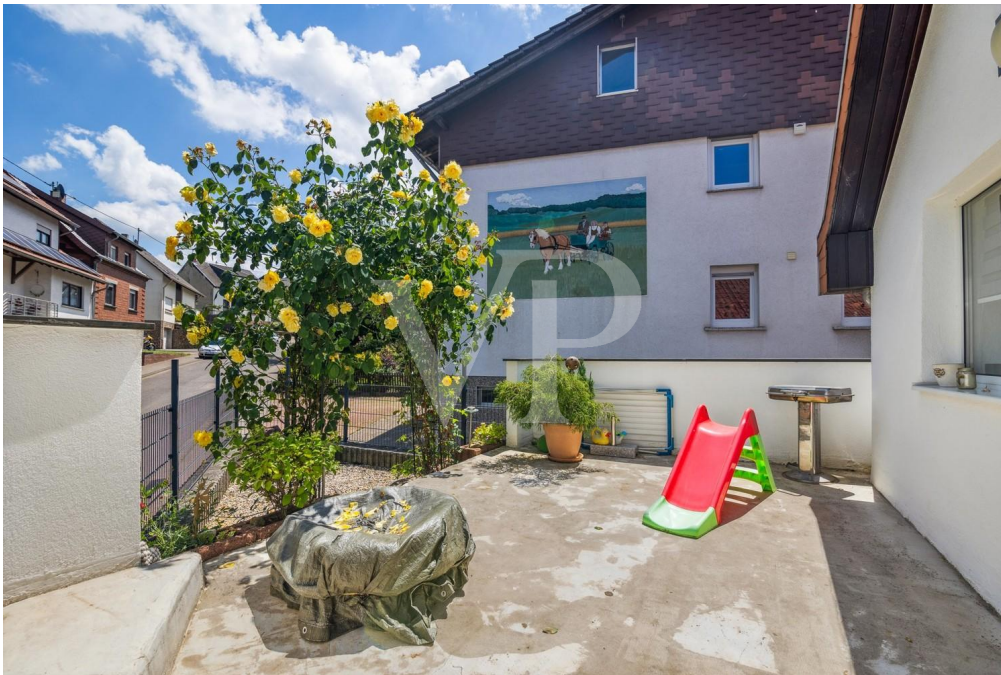
CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com

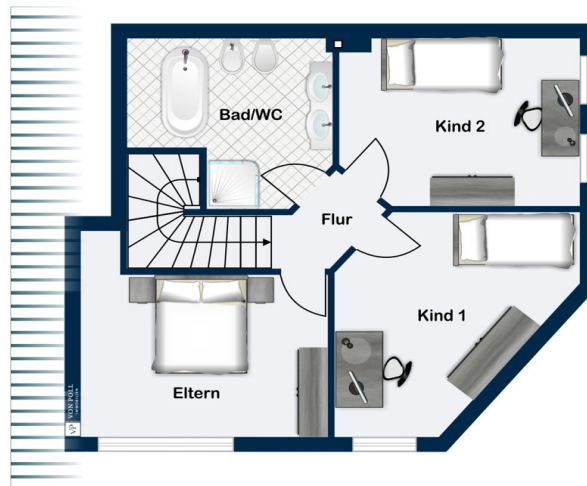


Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Plans d'étage





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: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Une première impression

Modernes Designhaus für ruhiges Wohnen in Schwarzenholz Diese Immobilie, mit schöner Terrasse, erstrahlt heute als Architektenhaus und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² sowie einem Grundstück von ca. 170 m² großzügigen Raum für Ihren individuellen Lebensstil. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 aufgestockt und zu einem stilvollen Wohnhaus umgestaltet. Diese Transformation verbindet moderne Ästhetik mit einem behaglichen Ambiente. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie der Eingangsbereich im Erdgeschoss, der den Weg zu einem attraktivem Wohnkomfort öffnet. Eine Treppe führt zu den lichtdurchfluteten Wohnräumen. Das offene Wohn- und Esszimmer sowie die Küche bilden das Herzstück der Immobilie und bieten Zugang zum Wintergarten sowie zur Terrasse, ideal für entspannte Stunden in der Sonne. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, die zum Wohlfühlen einladen. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse und die Möglichkeit, Ihre eigene Note einzubringen. Besondere Highlights dieser Immobilie sind der Kaminofen im Wohnbereich und der ganzjährig nutzbare Wintergarten. Im Jahr 2000 wurden Fenster, Dach und Heizung erneuert, während Elektrik, Wasserleitungen und Öltanks im Jahr 2015 ausgetauscht wurden. Erleben Sie die durchdachte Gestaltung dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Détails des commodités

- Außendämmung
- Dach gedämmt
- Kaminofen
- Fliesen & Laminat
- Terrasse in nord-östlicher Ausrichtung

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Tout sur l'emplacement

Saarwellingen / Schwarzenholz liegt im Saarland, im Südwesten Deutschlands. Die Region zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus, die von sanften Hügeln und Wäldern bis hin zu malerischen Flusslandschaften reicht. Die Nähe zur französischen Grenze prägt auch kulturell und kulinarisch das Gebiet. Saarwellingen selbst ist eine idyllische Gemeinde mit einer Mischung aus historischer Architektur und modernen Annehmlichkeiten. Schwarzenholz, ein Ortsteil von Saarwellingen, ist von einer ländlichen Atmosphäre geprägt und bietet Ruhe und Erholung. Saarwellingen ist durch fünf Anschlussstellen der Bundesautobahn 8 (Luxemburg – Salzburg) sowie durch die Bundesstraßen 269 (Birkenfeld – Metz) und 405, die ihren Ausgang beim Ortsteil Wald nimmt und über Bouzonville nach Thionville führt, an das überregionale Straßennetz, nicht nur nach Deutschland, sondern auch nach Frankreich, Luxemburg bzw. Benelux und Österreich gut angebunden.

CODE DU BIEN: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.72 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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: 24171197 - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

Contact

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

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com