Saarwellingen / Schwarzenholz

verkauft Stilvolles Einfamilienhaus in Schwarzenholz

??????? ????????: 24171197a

???? ??????: 249.000 EUR • ?????????: ca. 150 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 170 m²

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ??? ?????

??????? ????????	24171197a
?????????	ca. 150 m²
???????	7
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	2000
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	249.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

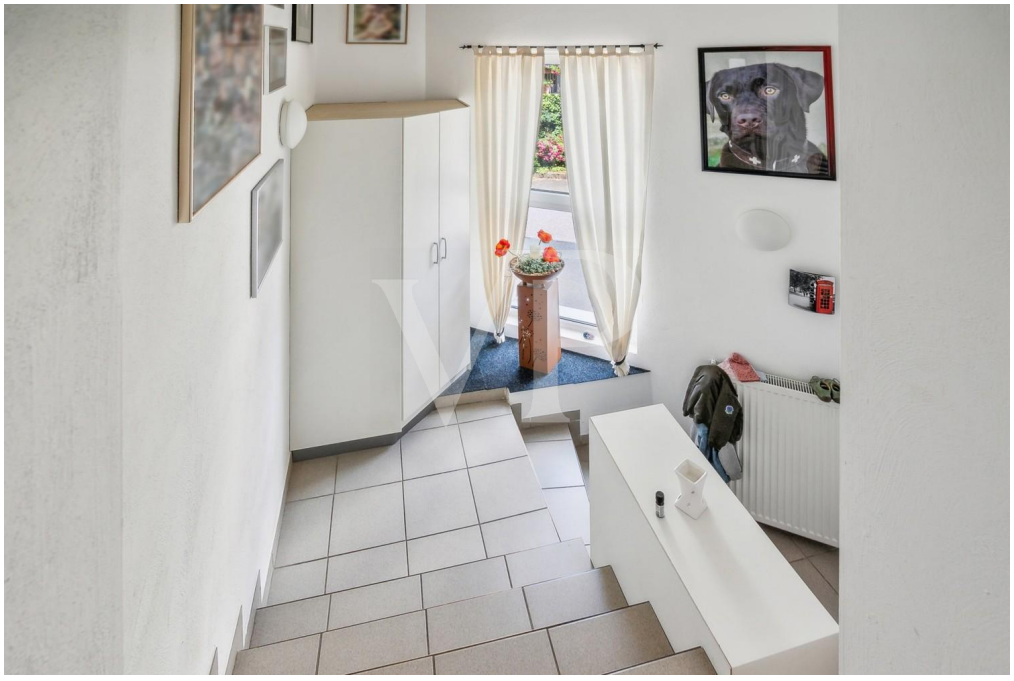
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.07.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	104.72 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????



??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

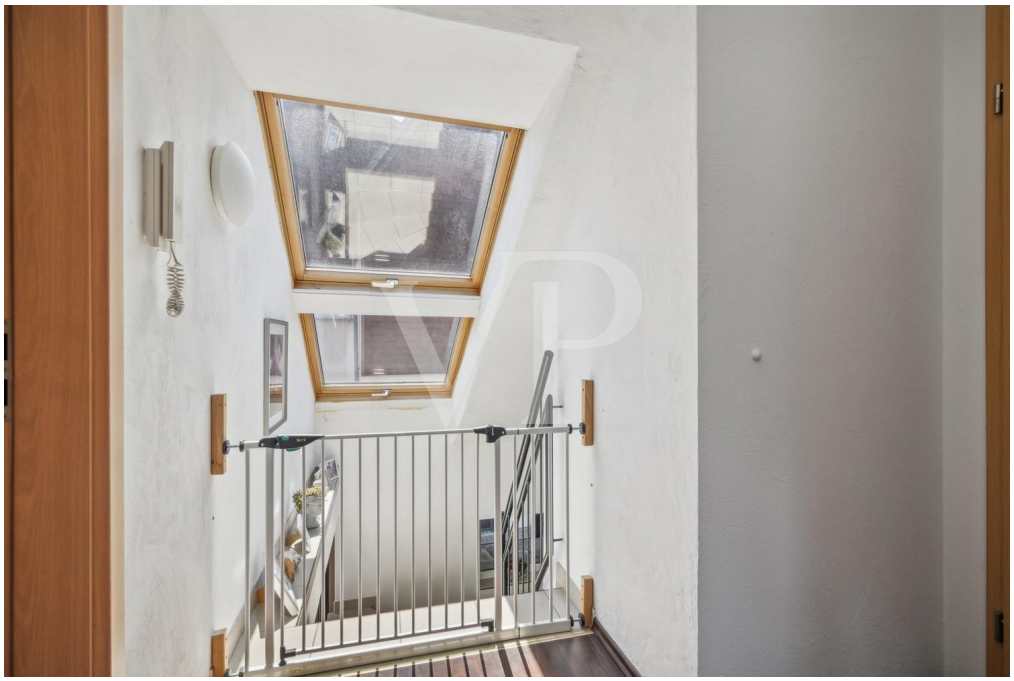
?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????



??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

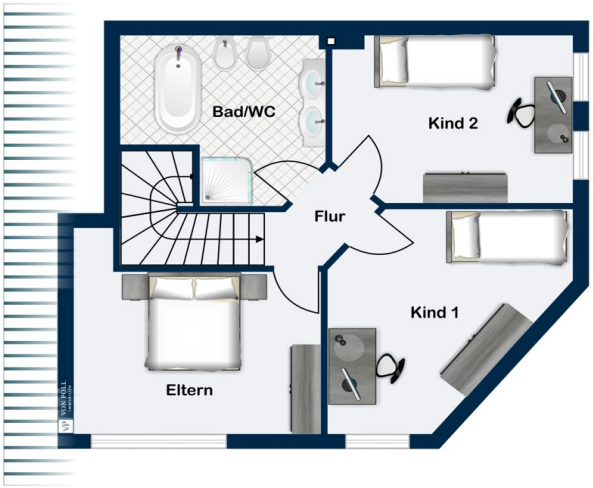
?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?? ???????

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

??????


Bad/WC
Kind 2
Flur
Kind 1
Eltern

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

??? ????? ????????

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. Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Mehrwert: Neben einem separaten Zimmer, das sich ideal als Büro eignet und über einen eigenen Eingang verfügt, finden Sie hier weitere praktische Nutzräume. 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.

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24171197a - 66793 Saarwellingen / Schwarzenholz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Marie-Louise Frank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com