

Hochwertig sanierter Luxus-Bungalow mit Einliegerwohnung, Photovoltaik und Großzügigem Grundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Kaufpreis	899.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Hier steht eine Immobilie zum Verkauf, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird – ein luxuriöses Zuhause in Dudweiler, das stilvolle Exklusivität und modernen Komfort in Perfektion vereint. Ursprünglich 1970 erbaut, wurde das Haus umfassend und hochwertig saniert, sodass keine weiteren Renovierungen erforderlich sind. Mit höchsten Standards bei Materialien und Verarbeitung ist ein neuwertiger Zustand entstanden, der keine Wünsche offen lässt.

Hier müssen Sie nur noch einziehen und genießen! Die stilvolle, maßgefertigte Küche wird Hobbyköche und Feinschmecker gleichermaßen begeistern und ist das kulinarische Herzstück des Hauses. Der durchgehend mit hochwertigen Fliesen ausgestattete Wohnbereich strahlt zeitlose Eleganz und modernsten Komfort aus.

Technisch bietet diese Immobilie alles, was anspruchsvolle Bewohner erwarten: Sowohl Strom- als auch Wasserleitungen wurden erneuert, eine integrierte Wärmepumpe sorgt für effiziente Heizleistung und beheizt sogar den großzügigen Pool.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	335 m ²
Nutzfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	1.107 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Modernisiert



Die hauseigene Sauna verwandelt Ihr Zuhause in eine private Wellness-Oase. Die eigene Turnhalle macht das Training bequem in den eigenen vier Wänden möglich und ergänzt das luxuriöse Angebot perfekt. Das großzügige Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Freien und ist mit einem eleganten, überdachten Grillplatz ausgestattet. Eine elektrische Markise sorgt dabei für schattige Stunden an sonnigen Tagen.

Ihre Fahrzeuge sind in der Garage sicher und geschützt untergebracht. Der separate Weinkeller bietet optimalen Platz für eine exklusive Sammlung und macht das Haus ideal, um Gäste mit feinen Weinen zu empfangen und zu beeindrucken.

Dieses Haus ist ein einmaliges Angebot für Menschen, die höchsten Wohnkomfort und Exklusivität ohne Kompromisse suchen.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Sauna	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Das angebotene Bungalow befindet sich in der charmanten Stadt Saarbrücken, im lebendigen Stadtteil Dudweiler. Diese bevorzugte Wohnlage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung sowohl an das Stadtzentrum als auch an überregionale Verkehrswege aus. Mit nur 2,22 km Entfernung ins Zentrum von Saarbrücken können Sie die städtische Lebendigkeit und eine Vielzahl kultureller Angebote in kürzester Zeit genießen.

Für Pendler und Reisende bietet die Autobahn in lediglich 3,13 km Entfernung bequeme Verbindungen zu nahegelegenen Städten und Regionen. Familien werden besonders von der Nähe zu Bildungseinrichtungen profitieren: Ein Kindergarten ist nur 0,35 km entfernt und die Grundschule erreichen Sie in angenehmen 0,42 km. Ältere Kinder können eine Realschule in 4,03 km oder ein Gymnasium in 3,71 km Entfernung besuchen.

Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zur Universität des Saarlandes, die sich in nur 5 km Entfernung befindet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-07-06
Endenergiebedarf	42.10
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Dank dieser idealen Lage vereint das Anwesen die Vorzüge einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten der Stadt Saarbrücken. Genießen Sie sowohl die Ruhe Ihres neuen Zuhauses als auch die Vorteile einer hervorragenden Verkehrsanbindung und Infrastruktur..



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen
 - + Wandbeläge
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen
 - + Bad / Sanitär
3 Badezimmer + 1 x Gäste-WC (2022-2023)
 - + Wasserleitungen 2022
 - + Heizungsleitungen 2022
 - + Strom komplett 2022
 - + Heizung
Wärmepumpe 2022
 - + Photovoltaikanlage 16,38 kw insgesamt 36 Panels/Module
(es gibt noch eine zweite Heizung die für den Pool zu wärmen da ist, 2022)
 - + Ausführung
Massivhaus
 - + Fenster
Doppelt verglaste Aluminium-Fenster (1995 + Rollläden elektrisch)
 - + Dach aus 2019 (Flachdach) wurde komplett erneuert.
 - + Garage (elektr.) Platz für 2 Autos
 - + Stellplatz
 - + Einbauküche
- Immobilienportal-saarland.de

- + Sauna inkl. Dusche
- + Schwimmbad
- + Elektr. Markise
- + Überdachter Grillplatz
- + Großer Garten in Fertigstellung 2024
- + Weinkeller
- + mehrere Terrassen

.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.

Rufen Sie an: 0157-73114783

Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.de



innovativ-immo.de

Hinweis

Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen Präsentationstermin zu vereinbaren..



Flur



Küche



Küche



Küche



Küche



Speisekammer



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafrum 1



Schlafrum 2



Schlafrum 3



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Gäste WC OG



Gäste WC OG



Turnhalle-Pool



Weinkeller



Weinkeller



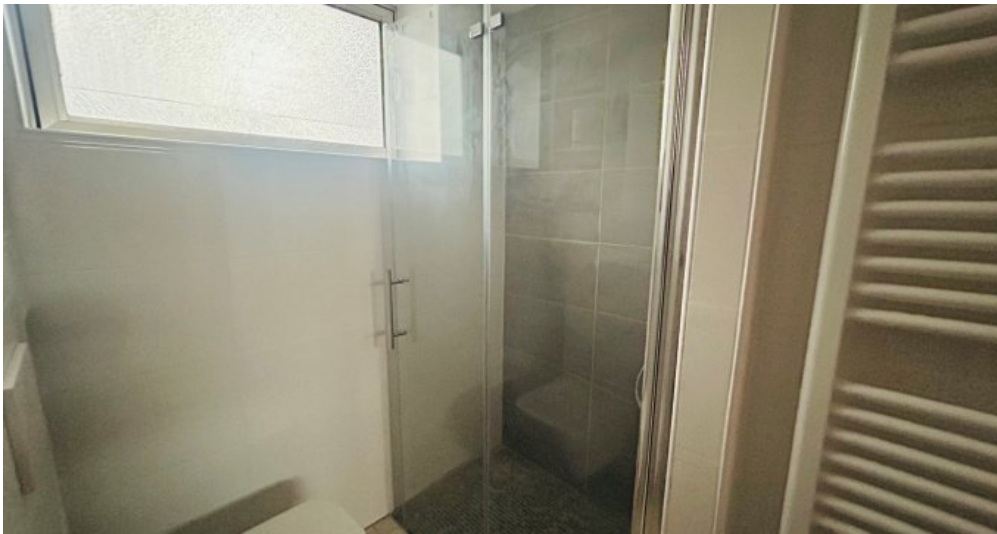
Aussenkamin Süd Terrasse



Süd-Terrasse



Küche Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung.



Bad Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



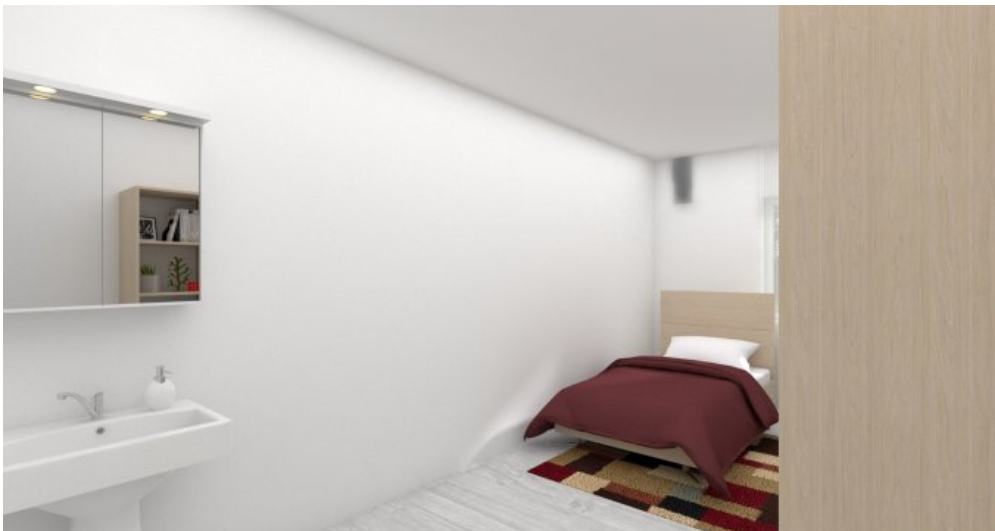
Wohn-Esszimmer Einliegerwohnung



Heizung



Heizung 2



Gästezimmer im KG



Zimmer im KG



Bad im KG



Gartenbereich



Hauseigener Wald



Stellplatz



Waldstück im Garten



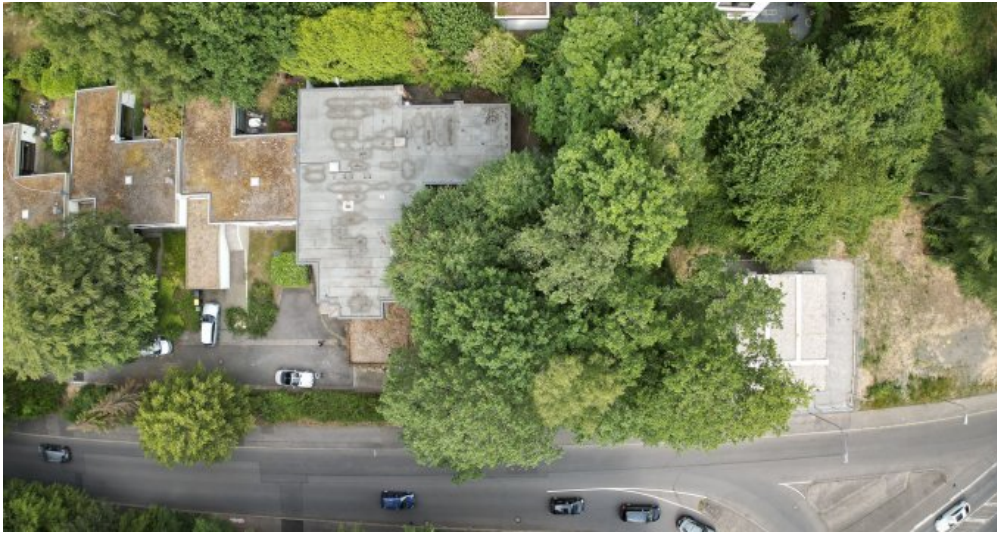
Draufsicht



Photovoltaik Neu September 2024



Ostterrasse



Vogelperspektive

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de