

## Exklusives Anwesen in Neunkirchen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 1.990.000 €



### Objektbeschreibung

Beim Betreten der Villa gelangt man über den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC in das nach oben offene, zweistöckige Entree, welches den großzügigen Charakter des Anwesens widerspiegelt.

Von hier aus besteht Zugang zum Wohn-/Essbereich mit offener Küche, dem Bad, Hauswirtschafts- und Abstellraum.

Über einen Flur erreicht man den Masterbedroom mit Ankleidezimmer und eigenem Bad, das Schwimmbad, den Wellness-Bereich mit Dampfbad, Dusche, WC und den Technikraum.

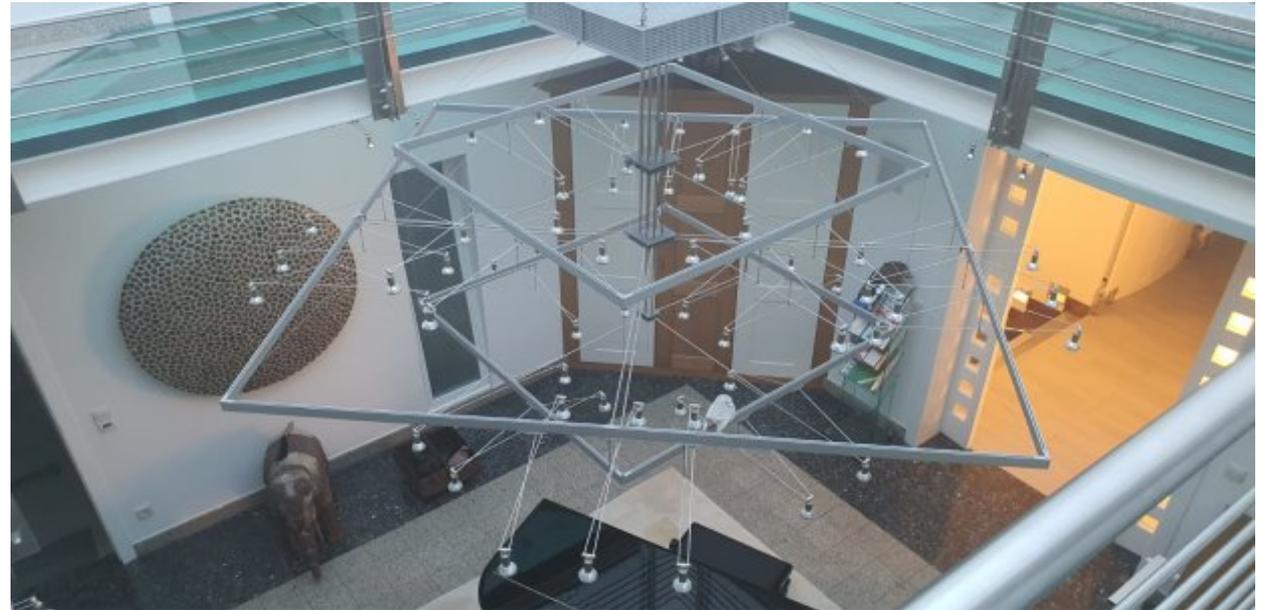
Zu den Besonderheiten auf dieser Etage zählen der außergewöhnlich designte Kamin inmitten des Wohnbereichs, die in die Küche integrierte Kühlzelle und der durch Glas abgetrennte Wellnessbereich. Das großzügige Schwimmbad mit 11x4 Metern verfügt auch über einen Whirlpool. Vom Becken aus besticht der herrliche Ausblick in den aufwändig gestalteten Garten.

Vom Masterbedroom und Wohnbereich besteht Zugang zu jeweils einer Terrasse.

Über eine geschwungene Treppe gelangt man zur runden Galerie mit teilweise Glasboden in der oberen Etage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	468,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	246,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.001 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1999
Verfügbar ab	01.06.2024



Von der Galerie besteht Zugang zu weiteren 3 Zimmern und einem ebenfalls sehr schön ausgestatteten Gäste-Bad. Im Obergeschoss wurden zusätzlich 3 kleinere Räume angebaut, die als Abstellräume genutzt werden können.

Das gesamte Anwesen ist mit sehr edlen Materialien ausgestattet.

Ebenso verfügt das gesamte Objekt über eine hochwertige Musikanlage.

Das Haus besitzt eine Doppelgarage. Über den Hauswirtschafts- und Abstellraum gelangt man trockenen Fußes ins Haus.

Geheizt wird über Photovoltaik, Öl- und Festbrennstoffheizung sowie Solarthermie.

Das Anwesen verfügt außerdem über Fußbodenheizung und eine Klimaanlage.

Hinweis zum Energieausweis:

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird schnellstmöglich vorgelegt.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Luxus
Bad	Dusche, Wanne
Küche	offen
Kamin	Ja
befuerung	Öl
Klimatisiert	Ja
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Swimmingpool	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



## Lage

Das Anwesen liegt im Kreis Neunkirchen in einer sehr privaten Lage. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit erreichbar. Der Zubringer zur BAB 8 befindet sich ebenfalls in der Nähe..

## Ausstattung

- Einbauküche mit Kühlzelle
- Schwimmbad mit Gegenströmung und Massagedüsen, Whirlpool
- Dampfbad
- Glasabtrennung mit schaltbarem Glas (Klarglas zu Milchglas, System Priva Lite)
- Kamin aus Granit, Edelstahl und Glas
- Bodenleuchten
- Soundsystem in Haus und Garten
- Design-Zimmertüren
- Böden: Granit, Nussbaumparkett, Marmor, Teppich
- Überbreite, behindertengerechte Durchgänge
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung, Photovoltaik, Öl- und Festbrennstoffheizung, Solarthermie
- Alarmanlage
- Kameraüberwachung Außengelände
- Schuss- und einbruchsicheres Glas in allen Fenstern im Haus
- großer Gartenteich
- beheizbare Auffahrt
- Terrassenboden beheizbar.

## Sonstiges

.

## Adresse

Wilhelm-Jung Straße 34b  
66540 Neunkirchen

## Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL  
Kaiserstraße 25A  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

+49 15566149103  
[immostars@remax.de](mailto:immostars@remax.de)