

## Traumhaftes villenähnliches Einfamilienhaus in Illingen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	549.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Dieses elegante Gebäude wurde 1976 sehr hochwertig sowie luxuriös erbaut und in diesem Jahr aufwendig renoviert.

Die Außenanlage wurde komplett neu angelegt.

Im Eingangsbereich empfängt Sie das Treppenhaus mit edlem schwarzem Marmor der auch im Wohn-Essbereich ausgelegt ist.

Der Wohn-Essbereich bietet Ihnen neben einem Kamin, geräumigen 73 Quadratmeter, einen Blick auf die herrlich angelegte Terrasse sowie den Garten, durch die Panoramafenster.

Das Zimmer daneben, das den gleichen Ausblick bereithält, bietet sich perfekt als Büro an.

Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich die Küche sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoß gibt es ein größeres Elternzimmer mit eigenem Bad, sowie zwei weitere Schlafzimmer, eines hat sogar einen überdachten Balkon.

Ein zweites Badezimmer ist ebenfalls vorhanden.

Im Wohn-Esszimmer, in den oberen Bädern sowie noch ein weiteres Zimmer im OG, werden mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Das Kellergeschoß bietet viele große Räume und hat mit der Garage ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	660 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	60 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab	27.10.2024



Der Zugang erfolgt durch das Gebäude. Es passen zwei Fahrzeuge hintereinander in die Garage.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Illingen ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, etwa 20 km nördlich von Saarbrücken gelegen. Der staatlich anerkannte Erholungsort gilt als Zentrum des Illtals. (Quelle Wikipedia).



## Ausstattung

- Marmorböden
- Kamin
- Neue Bäder
- Teilweise Fußbodenheizung
- Terrasse sowie ein Balkon
- Große Garage und Kellerräume
- Neue Brennwertheizung.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes&Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2..



Eingang



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Küche



Gäste WC



Bad 1 OG



Bad 1 OG



Zimmer OG





Zimmer mit Dachbalkon



Bad2 OG



Zimmer OG



Rückansicht



Garageneinfahrt

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)