

Charmante Villa in Ottweiler - Historisches Flair trifft auf moderne Architektur!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	559.000 €



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Architekturvilla, erbaut im Jahr 2010, vereint stilvolle Eleganz mit modernster Baukunst und bietet Ihnen eine einzigartige Wohnqualität auf insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche. Auf einem großzügigen Grundstück von 560 m² gelegen, genießen Sie absolute Privatsphäre und einen unvergleichlichen Blick ins Grüne – ein Rückzugsort der Extraklasse inmitten der Natur. Mit ihren 9 Zimmern bietet diese Villa genügend Platz für anspruchsvolles Wohnen. Großzügige Raumaufteilungen und hohe Decken schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente. Besonders das Erdgeschoss begeistert mit einer luxuriösen Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die moderne Küche, die nahtlos in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht, ist ein Highlight für alle, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Große Panoramafenster geben den Blick frei auf die üppige, grüne Umgebung und lassen die Natur direkt ins Haus fließen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	560 m ²
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	2010



Das Obergeschoss bietet zusätzliche Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Atelier genutzt werden können. Dank der cleveren Raumaufteilung eignet sich diese Villa sowohl für Familien als auch für all jene, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach suchen.

Der Außenbereich dieser traumhaften Immobilie überzeugt mit seiner großzügigen Gestaltung – perfekt für Gartenliebhaber und Ruhesuchende. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Weite der Natur genießen.

Diese Villa besticht nicht nur durch ihre architektonische Raffinesse und den luxuriösen Innenausbau, sondern auch durch ihre einmalige Lage: ruhig und naturnah, aber dennoch mit einer hervorragenden Anbindung an das Zentrum von Ottweiler und die umliegenden Städte. Hier wohnen Sie stilvoll und exklusiv – eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Ottweilers – diese Villa bietet alles, was das Herz begehrt!

Lage:

Ottweiler ist eine historische Kleinstadt im Saarland, etwa 25 Kilometer nordöstlich von Saarbrücken, und gehört zum Landkreis Neunkirchen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Gas



Sie bietet eine ruhige und idyllische Wohnlage, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern, die zu Wanderungen und Radtouren einladen.

Es gibt mehrere Schulen, die auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet sind, darunter auch mehrere Kindergärten.

Was die Einkaufsmöglichkeiten betrifft, so bietet Ottweiler eine Vielzahl von Geschäften, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Einzelhändler. Die Stadt hat eine angenehme Atmosphäre, die es Familien ermöglicht, sowohl die Bildungseinrichtungen als auch die Einkaufsmöglichkeiten bequem zu erreichen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09.06.2029
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.06.2019
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Baujahr : 2010
 Bauweise : Massiv
 Terrasse : 9 m * 6 m
 Balkon : 3
 Garten : vorhanden
 Heizung : Erdgas, aus dem Jahr 2009 + Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
 Fenster : 3- Fach verglast aus dem Jahr 2010
 Zimmer : 9
 Böden : Fliesen, Marmor und Laminat
 Strom : 2010
 Badezimmer : 3
 Wohnfläche : ca. 200 m²
 Grundstücksfläche : 560 m²
 Dach : 2010
 Energieausweis : vorhanden
 Parkmöglichkeiten : Doppelgarage + 3 Stellplätze.



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUF.



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de