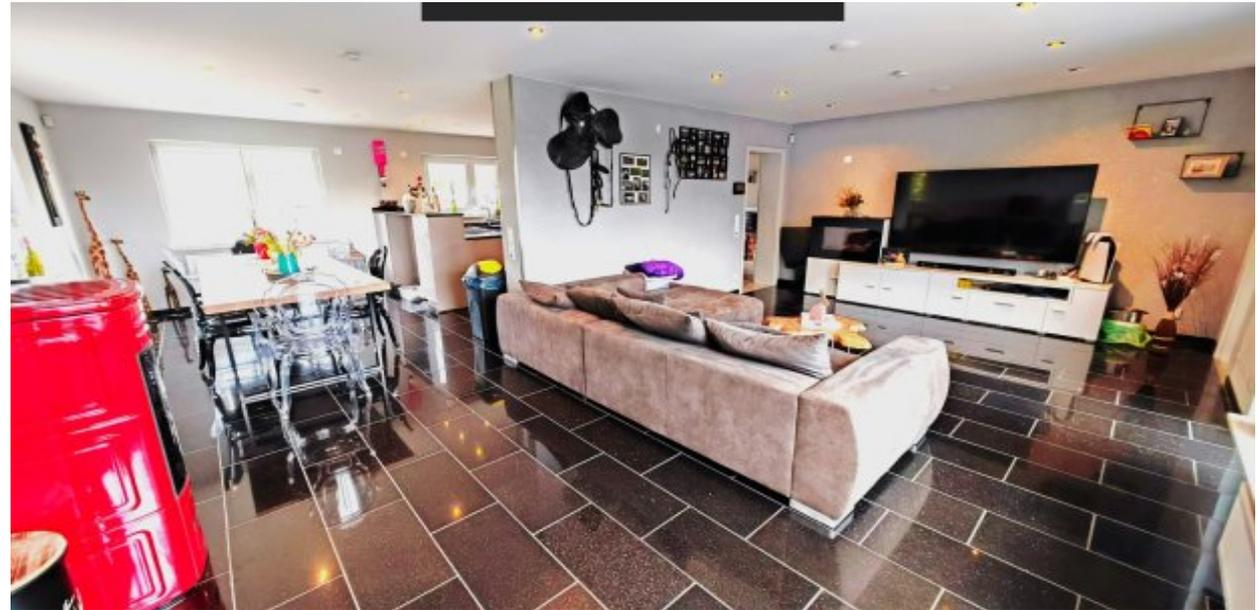


2021 traumhaft saniertes 300m<sup>2</sup> Luxus Haus, 7 Schlafzi., 3 Bäder, Smart Home, 2  
Garagen 5 Stellpl.

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	479.000 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in das luxuriöse Ambiente dieses großzügigen, freistehenden Einfamilienhauses, das auf einer beeindruckenden Grundstücksfläche von 1624m<sup>2</sup> thront und über eine großzügige Wohnfläche von ca. 300m<sup>2</sup> verfügt. Diese 2021 sehr umfassend sanierte, exquisite Immobilie ist ein wahres Juwel, das sowohl Platz für komfortables Wohnen, als auch für anspruchsvolle Unterhaltung bietet.

Gleich eine ganze Armada an luxuriösen Highlights wird Sie in dieser Immobilie begeistern:

- + Galaxy Star, einer der teuersten Granitarten ziert das gesamte Wohn- Esszimmer mit Küche
- + Smart Home im ganzen Haus, zur Bedienung von Licht, Kameras, Rolläden, Radio im ganzen Haus auch aus der Ferne
- + ein eigener Serverschrank mit gleich mehreren Netzwerk und Fernseh Dosen in jedem Raum
- + Boxen in allen Räumen und sogar auf der Terrasse
- + komplette Videoüberwachung mit Vorbereitung für Alarmanlage
- + ein Innenpool ist vorbereitet und wartet auf Fertigstellung
- + 7-8 Schlafzimmer bieten auch der großen Familie ausreichend Raum
- + 2 neue Luxusbäder 2 Regenduschen 1 freistehende Wanne
- + ein Kaminofen, der wohlige Wärme mit energetischem Nutzen verbindet
- + 3fach verglaste Fenster mit Vorbereitung für eine Alarmanlage
- + ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	303,59 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.624 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Terrassen	80
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert



- )
- + Ein unfassbares 8x6m Klettergerüst für ca. 18.000€ (opt.) lässt Kinderherzen höher schlagen
  - + Der gepflegte, große Südost-Garten (komplett eingezäunt) lädt ebenso wie die große Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein.
  - + gemauerter Grill mit Pizzaofen, der vor 1,5 Jahren ca. 3100€ gekostet hat
  - + Doppelgarage und 5 KFZ Stellplätze
  - + Master Bedroom mit Dusche En-Suite und direktem Zugang zur Ankleide
- EG
- Das hochwertig sanierte Haus bietet im EG fast 50m<sup>2</sup> Wohn- Esszimmer mit riesiger Fensterfront, die direkten Zugang zur großen Terrasse und dem schönen Garten bietet. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein luxuriöses, neues Bad mit freistehender Badewann und großer Regendusche, sowie 4 Arbeits- oder Schlafzimmer und ein Gäste WC.
- OG
- Die schöne helle Treppe führt in das OG, das Ihnen ebenfalls ein neues, chices Bad bietet. Der Master Bedroom besticht mit einer großen Dusche En-Suite und seinem direkten Zugang zur Ankleide.
- Weitere 3 Schlaf- oder Arbeitszimmer runden diese Etage ab.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ein Raum in dem ein Pool vorbereitet ist, wartet auf Fertigstellung. Eine riesige, bodentiefe Fensterfront mit Zugang zur gepflegten Poolterrasse sowie alle Anschlüsse für Toilette, Dusche und Waschbecken, bieten hier die Möglichkeit Ihr eigens Luxus-Spa zu gestalten. Auch die ganze, extrem umfangreiche Technik, ist im Keller untergebracht und natürlich bieten viele Abstellräume Platz ohne Ende.  
Rufen Sie uns an unter 0162 43 1000 3.



## Lage

Losheim am See ist durch den wunderschönen Losheimer Stausee eine der schönsten Gemeinden im Saarland. Leben, wo andere Urlaub machen, ist hier das Motto, das ein immenses Maß an Lebensqualität bietet.

Losheim liegt im Landkreis Merzig-Wadern und ist besonders bekannt für den Stausee Losheim, der sich inmitten einer malerischen Landschaft befindet. Der Stausee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Bootfahren und Wandern entlang seiner Uferpromenade. Die Gemeinde selbst verfügt über eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, gemütlichen Restaurants und Cafés. Losheim ist auch für seine vielfältigen kulturellen Veranstaltungen bekannt, darunter Konzerte, Theateraufführungen und Kunstausstellungen. Insgesamt ist Losheim am See ein beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende..



## Ausstattung

- ca. 300 m2 Wohnfläche
- 1624 m2 Grundstücksfläche
- 3-fach verglaste Fenster
- Alarmanlage
- Hochwertige Gasheizung
- 8x6m Klettergerüst im Garten
- 2 Garagen mit 5 Stellplätzen
- Videüberwachung rund ums Haus
- Kamin im Wohnbereich
- Sanierung 2017/2021
- 7 Zimmer und 3 Badezimmer
- Smarthome mit Steuerung der Beleuchtung, der Rollläden und der Sprechanlage
- Luxusküche (opt.)
- Doppelgarage und 5 Stellplätze.



## 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 Immobilien 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

Kontaktinformationen 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.





Luxusbad mit freistehender Wanne und großer Regendusche, de



Nobelküche vom Feinsten



Schlafen, Duschen und und und...



6000€ Luxus Kochfeld mit ausfahrbarer, beleuchteter Dunstabz



Technik die begeistert



Das 2. neue Bad (OG)



Edles Entrée mit hellem Natrustein und viel Platz



Viel Platz für ein gutes Leben



Riesige Fensterfront mit Zugang zur großen Terrassen



Eigener Serverschrank mit Netzwerkkabel in jedem Zimmer mehr



KNX Bus Smart Home Steuerung für komplette Videoüberwachung,



Eleganter Flur im OG



Elternschlafzimmer mit Dusche und direktem Zugang zur Anklei



Garage für 2 Autos + 2 Stellplätze vorm Haus und 3 im Hof



Gäste WC



Geräumige Ankleide beim Master Bedroom



Geräumiges Kinderzimmer



Große Südost Terrasse



Arbeits, Kinder- oder Gästezimmer



Großes Schlafzimmer



Prinzessinen Gemach



Riesige Sonnenterrasse bietet Lebensqualität pur



Pool Terrasse visualisiert



visualisiert



visualisiert



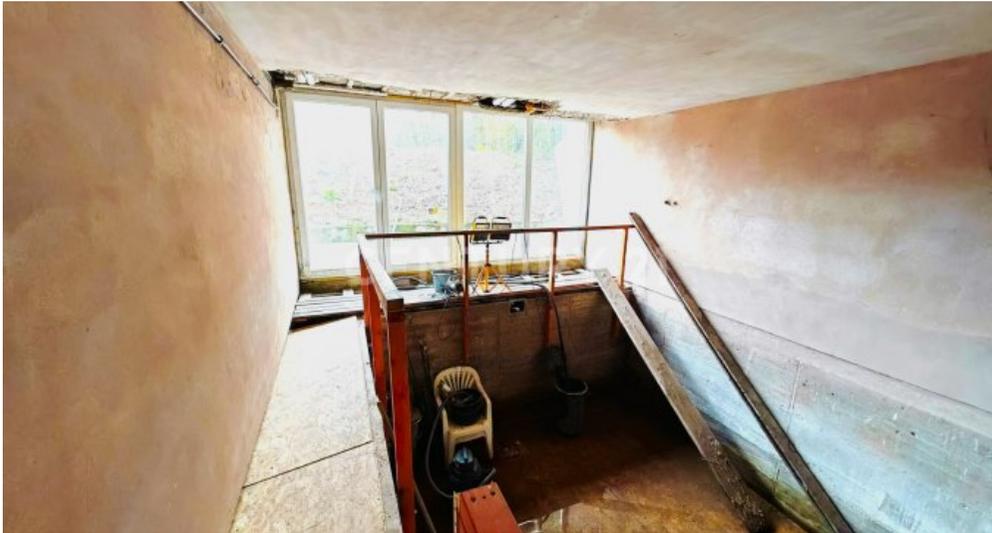
Pool visualisiert



Sonnen/Poolterrasse visualisiert



visualisiert



Poolvorbereitung mit großer Fensterfront und Zugang zur Pool



Innenpool Vorbereitung mit riesiger, bodentiefer Fensterfron

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

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