

Warum nur einen Pool, wenn man zwei haben kann?

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	769.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Wer hier wohnt, hat das Leben verstanden – Ihr privates Wohnparadies!

Dieses einzigartige Bungalow-Anwesen bietet Ihnen auf ca. 500 m² Wohnfläche, verteilt auf 12 Zimmer, ein außergewöhnliches Wohngefühl mit Weitblick ins unverbaubare Grün. Die mehr als großzügige Architektur, gepaart mit einer weitläufigen Grundstücksfläche von 3.181 m², schafft ein unvergleichliches Ambiente aus Ruhe, Weite und individuellem Gestaltungsspielraum.

Das Herzstück des Hauses bildet der wirklich große, offene Wohnbereich mit angeschlossenem Esszimmer & Küche, inklusive Blick in die Natur. Drei weitere großzügige Zimmer im EG bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Wohn- und Schlafbereich oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen, z.Bsp. mit einer Bibliothek oder einem Homeoffice. Ein Bad und Gäste WC, sowie ein großer, repräsentativer Empfangsbereich, runden den Eindruck ab.

Für Wellness-Liebhaber bleiben, nach einer kleinen Renovierung, keine Wünsche offen: Der Indoor-Pool lädt dann zu entspannten Schwimmrunden zu jeder Jahreszeit ein, während der Outdoor-Pool an warmen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	500 m ²
Grundstücksfläche	3.181 m ²
Anzahl Zimmer	12
Größe Balkon/Terrasse	43 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Ergänzt wird der Traum durch eine mögliche private Sauna – der perfekte Ort für Erholung und Wohlbefinden.

Die 43 m² große Terrasse verbindet das Haus harmonisch mit der Natur und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien mit Fernblick. Die Doppelgarage mit eigenem Ausgang zur Terasse sorgt für Komfort und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Stellplätze vor der Garage sind übrigens auch vorhanden.

Das 1970 erbaute Anwesen weist etwas Modernisierungsbedarf auf, bietet aber enormes Potenzial für eine Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Die riesige, separate Einliegerwohnung stellt eine besondere Ergänzung dar: Derzeit dient sie einem Künstler als kreativer Rückzugsort, wo inspirierende Werke entstehen. Die charmante kreative Atmosphäre die sich hier entfaltet, verleiht dem Bereich ein ganz besondere Ausstrahlung. Mit der vorhandenen Einliegerwohnung ergeben sich zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Gäste, Familienmitglieder oder als separate Mieteinheit, ausgestattet mit eigener Küche und vollausgestattetem Bad neueren Datums.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lassen Sie sich inspirieren und verwandeln Sie dieses besondere Haus in Ihr persönliches Traumdomizil! Dieses Anwesen ist nicht einfach nur ein Haus, sondern eine Lebensentscheidung. Ein Ort für Menschen, die Wert auf Privatsphäre, Großzügigkeit und eine unvergleichliche Wohnqualität legen. Wer hier ankommt, wird bleiben wollen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	112.10
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Lage

Die Lage dieser Immobilie vereint Ruhe, Natur und beste Anbindung – eine seltene Kombination, die gehobenen Wohnkomfort mit Privatsphäre verbindet. Dieses exklusive Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region. Umgeben von weitläufigem Grün und einem unverbaubaren Weitblick bietet das Grundstück einen idyllischen Rückzugsort, ohne dabei auf die Nähe zur Stadt zu verzichten. Hier genießt man absolute Ruhe in einer gehobenen Nachbarschaft und hat dennoch eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Tür. Heusweiler selbst verbindet charmantes Kleinstadtfliar mit exzellenter Erreichbarkeit: Die Autobahnanbindung ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung nach Saarbrücken und in andere Städte des Saarlands. Einkaufsmöglichkeiten, hochwertige Gastronomie sowie erstklassige Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die direkte Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.



Ein Standort, der Ruhe, Exklusivität und eine hervorragende Lebensqualität bietet – ideal für alle, die Wert auf ein stilvolles Zuhause in einer Top-Lage legen..



Ausstattung

Baujahr 1970
ca. 500 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
12 Zimmer verteilt auf EG und Einliegerwohnung
Indoor Pool
Sauna möglich
Outdoor Pool
43 m² Terrasse mit Weitblick
3181 m² Garten & Grund
Doppelgarage
Stellplätze vor Garage und auf Strasse
Weitere Parkmöglichkeiten gegenüber
Große Einliegerwohnung mit Küche und Bad
Ölheizung
Dieses Haus wartet darauf, Sie und Ihre Liebsten willkommen zu heißen!.



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 und 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 besten 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.



Wohnzimmer von der anderen Seite



Blick vom Wohnzimmer in das große Esszimmer



Esszimmer von der anderen Seite. Rechts geht's in die Küche



Küche mit Essplatz



Garderobe vor Gäste WC



Gäste WC



Bad mit Dusche & Wanne



Gästezimmer im EG



Schlafzimmer EG



Homeoffice oder Kinderzimmer im EG



Rückansicht des Anwesens



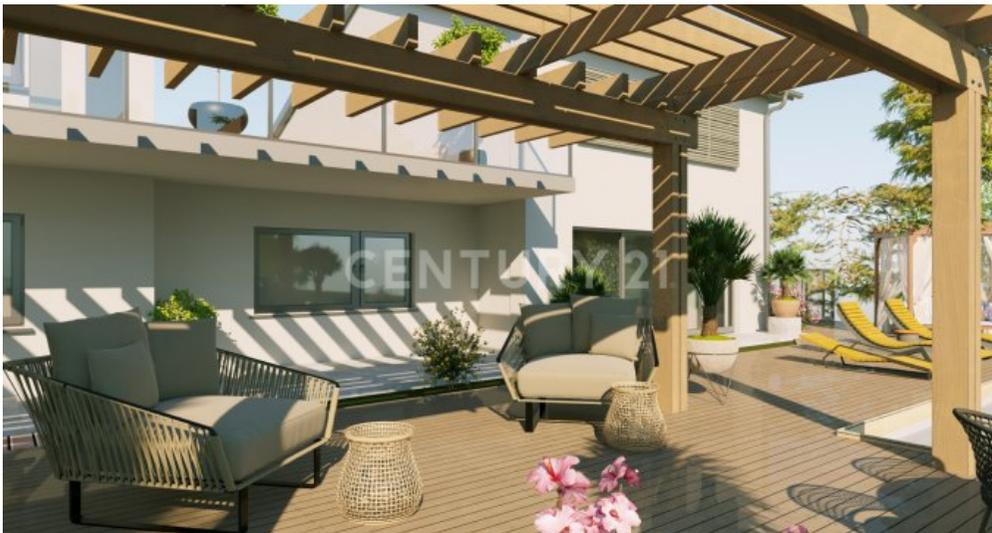
Aussen Visualisierung



Weitblick in die Natur



Großer Garten



Aussen Visualisierung



Indoor Pool Visualisiert (Momentan abgedeckt)



Indoor Pool Visualisiert (Momentan abgedeckt)



Gym Einliegerwohnung Visualisiert



Gym Einliegerwohnung Visualisiert



Umkleide/Sauna Visualisierung vor dem Schwimmbad



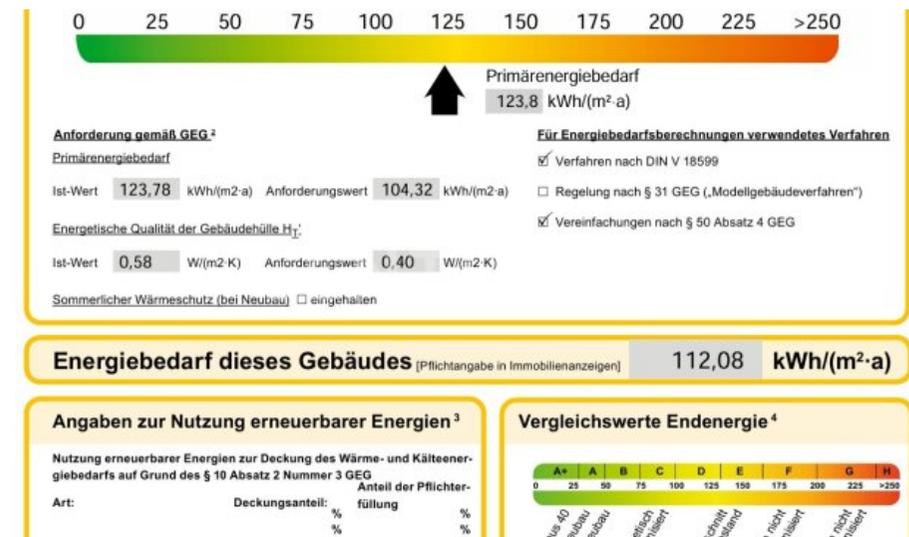
Visualisierung Umkleide/Sauna aus der anderen Richtung



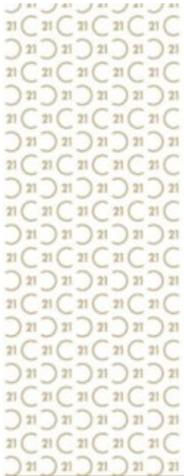
Vorraum Einliegerwohnung Visualisiert



Vorraum Einliegerwohnung visualisiert



Energieausweis



Alexander Beyrodt

Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300
66280 Sulzbach-Altenwald
06897 -77 70 711 Fax 712
Mobil 0173-634 7834
alexander.beyrodt@century21.de
www.homes-castles.century21.de

Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch