

Stilvolle Villa mit Galerie in Schiffweiler – Wohnen auf höchstem Niveau

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	580.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle Villa am Waldrand von Schiffweiler steht für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Auf ca. 250 m² Wohnfläche und einem ca. 1.250 m² großen, gepflegten Grundstück genießen Sie Ruhe, Großzügigkeit und architektonische Raffinesse. Das massiv gebaute Haus stammt aus dem Jahr 2000 und wurde stetig modernisiert.

Bereits außen beeindruckt die geschwungene Treppe, flankiert von liebevoll bepflanzten Beeten. Die Haustür aus Bleiglas verleiht dem Eingangsbereich besonderen Charakter. Der überdachte Balkon wurde samt gemauerter Umrandung erneuert, ebenso die große, ebenfalls überdachte Terrasse mit Gartenblick. Zwei Außenwasserstellen runden den Außenbereich ab.

Im Inneren öffnet sich das Haus mit einem hellen Foyer mit Galerie und geschwungener Treppe. Das Erdgeschoss bietet ein Gästezimmer, ein Bad, Abstellraum sowie einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die Küche ist mit einer Einbauküche im Wert von ca. 50.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Nutzfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	1.265 m ²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	130 m ²
Anzahl Balkone	35
Anzahl Terrassen	130
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Gepflegt



Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin in der Rundung für Gemütlichkeit. Bodentiefe Fenster verbinden den Innenraum mit dem Garten.

Im Obergeschoss befinden sich vier großzügige Zimmer: ein Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Arbeitszimmer und ein weiteres, helles Zimmer. Das rund 25 m² große Bad mit Eckwanne und neu gestalteter Dusche schafft Wellness-Atmosphäre.

Das komplett geflieste Untergeschoss verfügt über zwei Lagerräume, Heiz- und Waschräum sowie eine große Doppelgarage mit zwei Toren und Platz für bis zu drei Fahrzeuge. Dahinter liegt ein zusätzlicher Raum. Auch dieser Bereich umfasst ca. 125 m².

Eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung ist vorhanden, das vordere Dach wurde erneuert. Die Fußbodenheizung liegt unter eleganten Fliesen. Glasfaser wurde bereits beantragt bzw. vorbereitet. Die Lage ist ruhig, die B41 dennoch schnell erreichbar.

Wenn Sie sich für diese besondere Immobilie interessieren, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese exklusive Villa liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend von Schiffweiler – direkt am Waldrand und unweit des Naherholungsgebiets Itzenplitz mit Weiher und Spazierwegen. Die Lage vereint Erholung, Privatsphäre und eine sehr gute Anbindung an die B41 sowie an das regionale Verkehrsnetz. Im Ort finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar. Familien profitieren von mehreren Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen in direkter Umgebung. Zahlreiche Freizeitangebote wie ein Freibad, Sport- und Wandervereine, Radwege und Kulturveranstaltungen machen Schiffweiler zu einem lebens- und liebenswerten Wohnort. Auch die medizinische Versorgung ist umfassend – mit Haus- und Fachärzten sowie Pflegeeinrichtungen. Fazit: Schiffweiler bietet die ideale Kombination aus naturnaher Ruhe, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – perfekt für alle, die stilvoll und entspannt wohnen möchten.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	74.76
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- Massivbauweise, Baujahr 2000
- Zuletzt modernisiert 2022 (u. a. Dach & Terrasse)
- Wohnfläche: ca. 250 m²
- Nutzfläche: ca. 100 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.269 m²
- 8 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer + 2 Badezimmer
- Luxuriöses Masterbad mit Eckwanne, Runddusche & Tageslicht
- Hochwertige Einbauküche (Wert ca. 50.000 €)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin & Galerie
- Fußbodenheizung, Gas-Zentralheizung
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung (2022)
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Überdachter Balkon (ca. 50 m²) mit Granitplatten (2018)
- Überdachte Terrasse (ca. 130 m², 2018) mit Gartenblick
- Voll unterkellert mit Abstellräumen & Technikbereich
- Bodenbeläge: Fliesen & Parkett
- Fenster mit Doppelverglasung
- Glasfaser beantragt, Wallbox vorhanden für E-Auto
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- 2–3 Außenstellplätze
- Repräsentativer Vorgarten & gepflegte Hanglage.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Überblick über Grundstück und Lage



Dach mit Solarthermie-Anlage



Parkähnlicher Garten mit viel Privatsphäre



Blick auf das Haus mit Hauptterrasse



Entspannte Rückansicht mit Gartenlounge



Ein Traumhaus - egal von welcher Perspektive aus



Große überdachte Terrasse mit Weitblick



Stilvolle Sitzecke auf Granit-Terrasse



Seitlicher Übergang vom Garten zum frontbalkon



Parkähnlicher Vorgarten



Eleganter Austritt mit Blick ins Grüne



Großzügiger Balkon mit Granitplatten - Ruheoase vor dem Haus



Alles schön abgerundet - auch der Zugang zur Haustür



Großzügig überdachte Eingangsterrasse



Repräsentativer Zugang über Stufen zur Haustür



Stilvoller Eingangsbereich



Repräsentativer Eingangsbereich mit Galerie - Treppe



Architektonisches Highlight: Rundtreppe im offenen Foyer



Wohnbereich mit Blick ins großzügige Foyer und Kamin



Einladender Wohnbereich - Blick vom Foyer



Zugang zum Garten vom gemütlichen Wohnbereich



Offener Wohn-Essbereich mit fließenden Rundungen



Eleganter Essbereich vor halbrunder Wand



Exklusive Designküche mit Kochinsel und Terrassenzugang



Blick aus der Küche - mit stilvoller Kochinsel



Modernes Duschbad mit Tageslichtfenster



Blick ins lichtdurchflutete Foyer



Obergeschoss m. Galerie u. Zugang zu Schlaf u. Arbeitsräumen



Großzügiges Wellnessbad mit Dusche und Designerwanne



Luxuriöses Bad mit Runddusche, Wanne und Blick zum Eingang



Exklusive Wannenlandschaft mit Tageslicht und edlen Details



Schlafzimmer mit Charakter - hell, ruhig, großzügig



Modernes Homeoffice mit Bücherwand und Ausblick ins Grüne



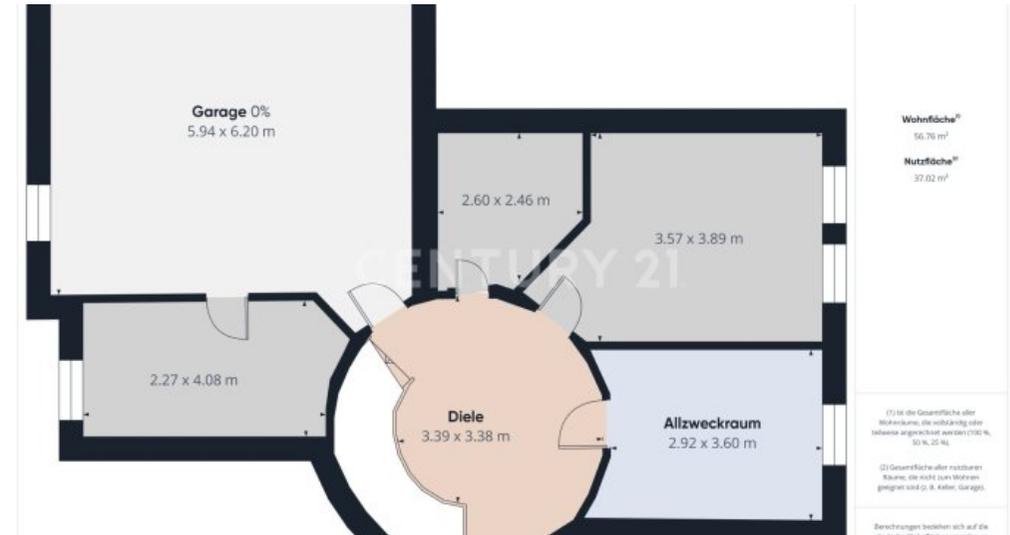
Helles Arbeitszimmer mit Bibliothek und Gartenblick



Großzügiges Foyer im Untergeschoss



Große Garage mit direktem Hauszugang



Grundriss UG

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch