

## Provisionsfrei: Umfangreich saniertes 142m<sup>2</sup> Traum Penthouse in Villa 2 Terrassen 40m<sup>2</sup>, barrierefrei

### Preise & Kosten

Innencourtage	0%
Kaufpreis	339.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Umfangreich saniert, unfassbar reichhaltig ausgestattet, wunderschön, absolut außergewöhnlich und barrierefrei. Das sind die Attribute, die jeder Besucher begeistert äußert, wenn er dieses bis zu 4m hohe und 142m<sup>2</sup> große Traum-Penthouse mit 2 Bädern, 2 Terrassen und grandiosem Fernblick in dieser schönen Villa in Wallerfangen besichtigt.

Viel Wohlgefühl, ein Hauch von Luxus und ein absolut außergewöhnliches Ambiente zeichnen dieses sensationelle Penthouse aus. Und das mitten im Grünen und doch nur 8 Min. von Saarlouis und den Autobahnanschlüssen entfernt.

2020

wurde dieses Objekt nahezu komplett saniert und geradezu fürstlich ausgestattet. Außer Dach, Mauern und Außenputz wurde im Penthouse fast alles erneuert

Das Dach wurde 2020 überprüft, für gut befunden und mit 24cm Rockwool gedämmt. Es wurde trotzdem umfangreich renoviert und 2024 noch einmal überprüft und sicherheitshalber nochmal überarbeitet. Selbst der komplette Estrich wurde für die neue Fußbodenheizung erneuert.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,50
Größe Balkon/Terrasse	37 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	ab sofort



Eine HERVORRAGENDE GRUNDAUSSTATTUNG wird luxuriös gesteigert durch eine IMMENSE ZUSATZAUSSTATTUNG IM WERT VON CA. 90.000€.

Hier die absolut

AUSSERGEWÖHNLICHE ZUSATZAUSSTATTUNG:

- SMART HOME Steuerung der elektrischen Rolläden, Licht, Fussbodenheizung etc. (KNX)
- TREPPENLIFTER FÜR BARRIEREFREIHEIT (ca. 16.000€)
- KLIMAAANLAGEN von Klima Becker (ca. 8.300€ opt.)
- PELLETKAMIN (ca. 5.500€ opt.)
- LUXURIÖSER TERRASSENSICHTSCHUTZ MIT ÜBERDACHUNG aus Edelstahl und aus speziellen Glaskunstscheiben (ca. 26.000€)
- MARKENKÜCHE von Schmitt Küchen mit toller KOCHINSEL (ca. 25.000€, opt.)
- MASSGEFERTIGTER SONNENSCHUTZ für alle Fenster, Insektenschutz (ca. 7.500€)

Hier die

LUXURIÖSE GRUNDAUSSTATTUNG:

- Dachdämmung ca. 24cm Rockwool
- 3-fach verglaste Fenster
- 92mm ALUHAUSTÜR mit 5fach Verriegelung
- Eigener Eingang
- elektrische Rolläden
- Pelletkamin
- Das Haus wurde mit einem Dämmstein gebaut
- NEUE BRENNWERT HEIZUNG 2020
- FUSSBODENHEIZUNG in allen Zimmern steuerbar über Smarthome (außer AR)

-Elektrik mit SMART HOME komplett neu 2020  
-2 TERRASSEN ca.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



- 6m<sup>2</sup> TOLLER FERNBLICK
- Bis zu 4M DECKENHÖHE
- LUXURIÖSES HAUPTBAD MIT FERNBLICK UND VERGLASTEM RUNDERKER
- Schönes GÄSTEBAD
- RIESIGE FENSTERFLÄCHEN
- VERGLASTE RUNDERKER
- PARKETT Eiche Landhausdiele 2020
- GARAGE opt.
- STELLPLATZ opt.
- 16m<sup>2</sup> KELLERRAUM opt.

An der wunderschönen Villa, führen Granittreppe oder Treppenlift in Ihr 142m<sup>2</sup> Traum Penthouse. Vom Flur aus rechts sind ein Schlafzimmer, und die Ankleide, die direkt zum wunderschönen Hauptbad führt. Links finden Sie den AR, den Masterbedroom und das Gäste Bad. Es folgt rechts das tolle Esszimmer und die 31m<sup>2</sup> Dachterrasse. Ein Durchgang führt in die offene Küche und das Wohnzimmer mit einer riesigen Fensterfront und der Aussichtsterrasse.  
 Garage, Stellplatz und Keller sind vorhanden opt.  
 Rufen Sie an: 0162 43 10003



## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	73.04
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	OEL



## Lage

Nur wenige Minuten von Saarlouis und doch völlig ruhig und wunderbar im Grünen vereint diese luxuriöse Villa in Wallerfangen das herrliche Gefühl ländlichen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zur heimlichen Hauptstadt des Saarlandes. Der nur 5 Minuten entfernte Golfplatz steigert den Luxuswert dieser Immobilie noch einmal erheblich.

Genießen Sie die absolute Ruhe und den wunderbaren unverbaubaren Fernblick bis weit nach Frankreich hinein, den diese Villa für Sie bereit hält.

Von Dillingen trennen Sie nur knapp über 10 Minuten, bis zur französischen Grenze sind es nicht mal 5 Minuten, bis zur Luxemburgischen Grenze sind es nur ca. 35 Minuten, bis Saarbrücken ca. 30 Minuten und Metz erreicht man nach gut 40 Minuten.

Die Kindertagesstätte Ittersdorf ist ca. 3 Minuten entfernt, die Grundschule Wallerfangen Gisingen ist ebenso wie die freiwillige Ganztagschule Gisingen ca. 5 Minuten entfernt. Mehrere Gymnasien und sonstige weiterführende Schulen finden sich in gut 10 Minuten Entfernung in Saarlouis sowie in Dillingen.



Ärzte, Apotheken und Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im nahe gelegenen Wallerfangen..



## Ausstattung

Die konkrete Wohnung: 142m<sup>2</sup> Penthouse:

Über Ihre eigene Treppe betreten Sie den schönen Flur Ihres Luxuspenthouses.

Links finden Sie einen HWR. Rechts betreten Sie das extrem helle und mit über 3m Höhe ausgesprochen Großzügige Kinder- oder Arbeitszimmer. Es folgt links Ihr wunderschönes über 16m<sup>2</sup> großes Master Schlafzimmer mit verglastem Runderker. Direkt gegenüber befindet sich Ihre Ankleide, aus der Sie das absolute Traumbad erreichen: Aus der freistehenden Badewanne genießen Sie durch drei großzügige Fenster einen Traumblick bis nach Frankreich. Die geräumige, bodentiefe Dusche und die Doppelwaschbecken machen Ihre Wellnessoase perfekt. Das zusätzliche Gästebad mit Dusche sorgt dafür, dass Sie Ankleide und Masterbad mit niemand teilen müssen. Vom Flur erreichen Sie das sensationelle Esszimmer mit Blick und Ausgang durch das riesige ca. 4m hohe Fensterelement auf die 31m<sup>2</sup> große Süd Dachterrasse. Ein wunderschöner, offener Durchgang führt zur offenen Küche, mit Kochinsel (auf Wunsch), die sich auch zum Wohnzimmer hin öffnet.





4m hohe Schrägen mit Sichtgebälk, ein unglaublich großzügiges Woh(l)ngefühl und den Zugang durch die fast 7m breite Fensterfront auf die Loggia, die mit unfassbarem Fernblick und einem spektakulären Sonnenuntergang verwöhnt.  
Wenn Sie hier chillen oder mit Freunden feiern und über die Welt sehen wir jeder Tag zum Geschenk.





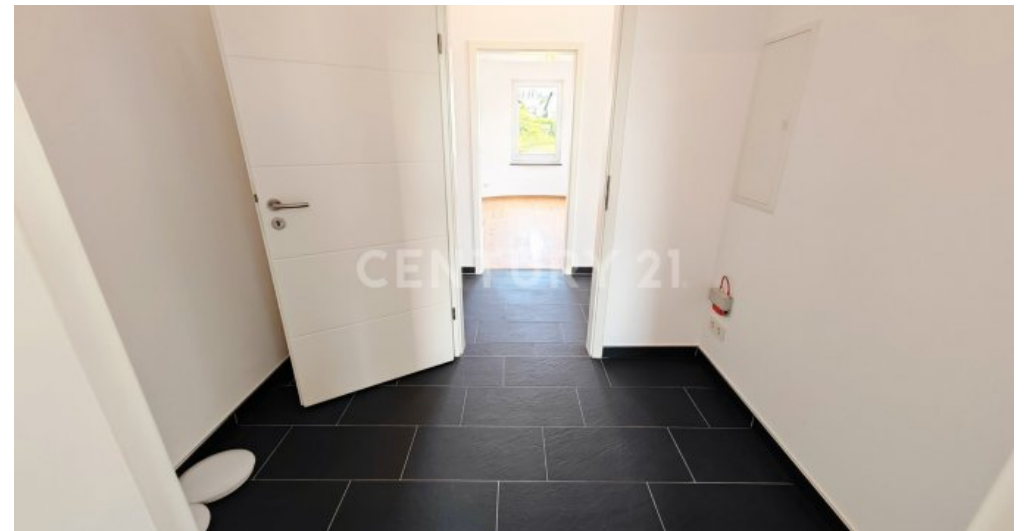
Master Bedroom mit verglastem Runderker und Eiche Parkett



Traum Villa - Gartenansicht



Kinder/Arbeitszimmer mit Pelletofen 3m Deckenhöhe



Ankleide-3m Höhe zwischen Master Bedroom und Master Bathroom

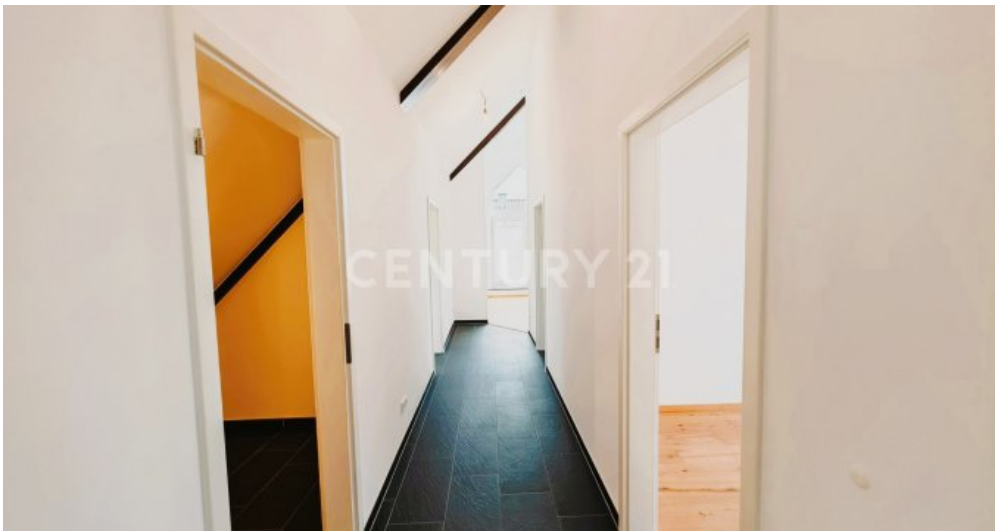




Herrlicher Garten mit Fernblick



Gäste-Kinderbad, chic, elegant, geräumig



Der spektakuläre Flur öffnet sich zum Esszimmer

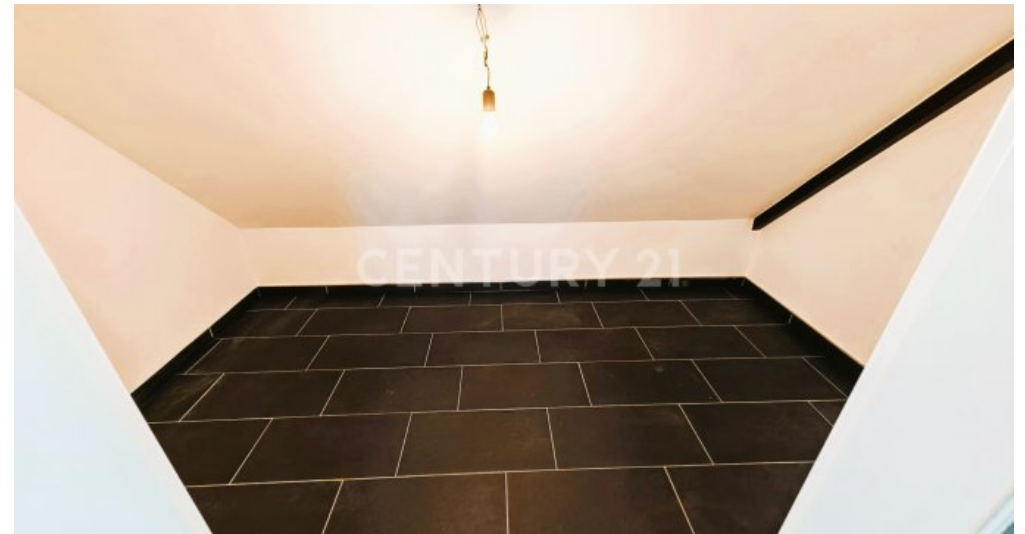


Garage mit elektrischem Sektionaltor (opt.)





KFZ Parkplatz (opt.)



Praktischer Abstellraum



Großer Kellerraum (opt.)



Herrliches Eiche Landhausdielen Parkett, 4m Höhe, Granit, Kli





7m breiter Fernblick direkt von der Couch und beim Kochen



... oder machen Sie einfach Ihren Essbereich hierhin



Zentrale Küche: Sie können Wohn- und Esszimmer auch tauschen



Dachterrasse mit hochwertigem Edelstahl Kunstglas (26.000€)





Master Bathroom



Chillen und Grillen



Was für ein unverbaubarer Fernblick



!!!Und erst die Sonnenuntergänge!!!



Selbst bei trübem Wetter ein Lichtblick. Der Wahnsinn.



Hochwertige Küche mit toller Insel (2020: 25.000€opt)



Kücheninsel, 7m Fensterfront mit unglaublichem Fernblick, Vo



Schön, gell - Und das ist nur das Gäste Bad





Schöner Flur mit 92mm Alu Haustür mit 5fach Verriegelung



Sehen Sie sich nur mal dieses Fenster an



Über 3m Deckenhöhe



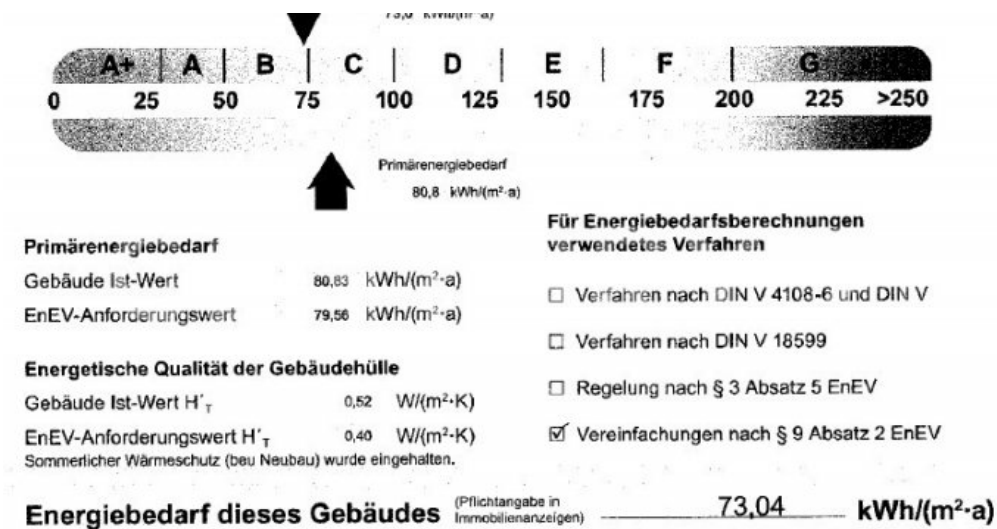
Wohnen wie Gott in Frankreich...



Wunderschöner Essbereich mit Mega Fensterelement zur 31m<sup>2</sup> Da



Wundervolle Villa - und Sie thronen im Penthouse über allem



Energieausweis



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

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