Schmelz / Außen

Verkauft Gepflegte Doppelhaushälfte mit herrlichem Blick über Schmelz

CODE DU BIEN: 24171199a

SURFACE HABITABLE: ca. 115 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 180 m^2

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24171199a
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.09.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	148.27 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

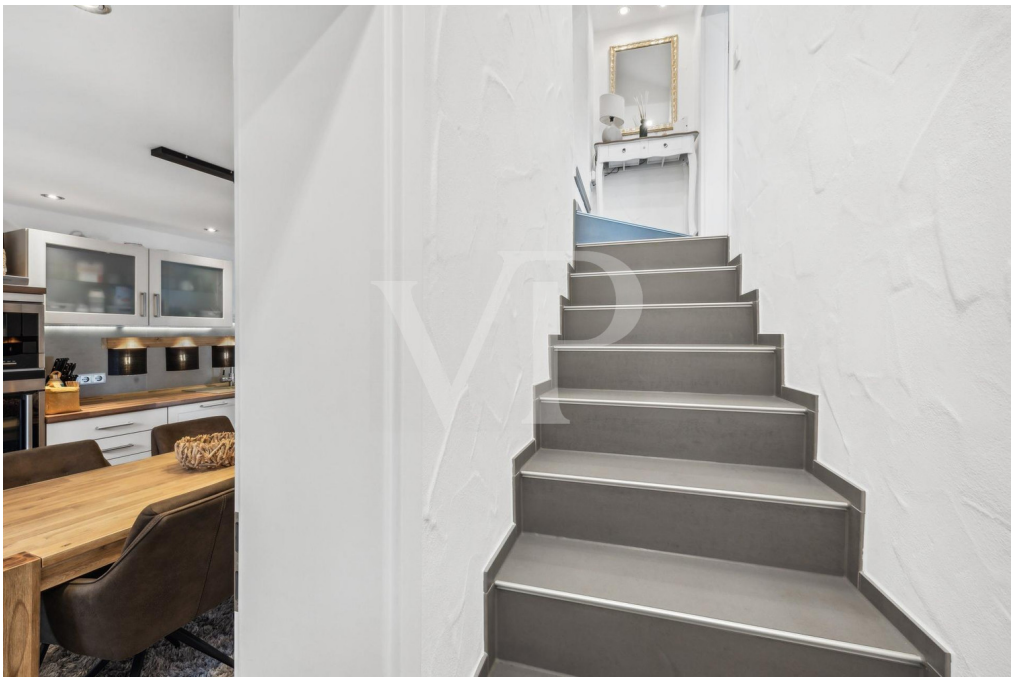
La propriété

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété

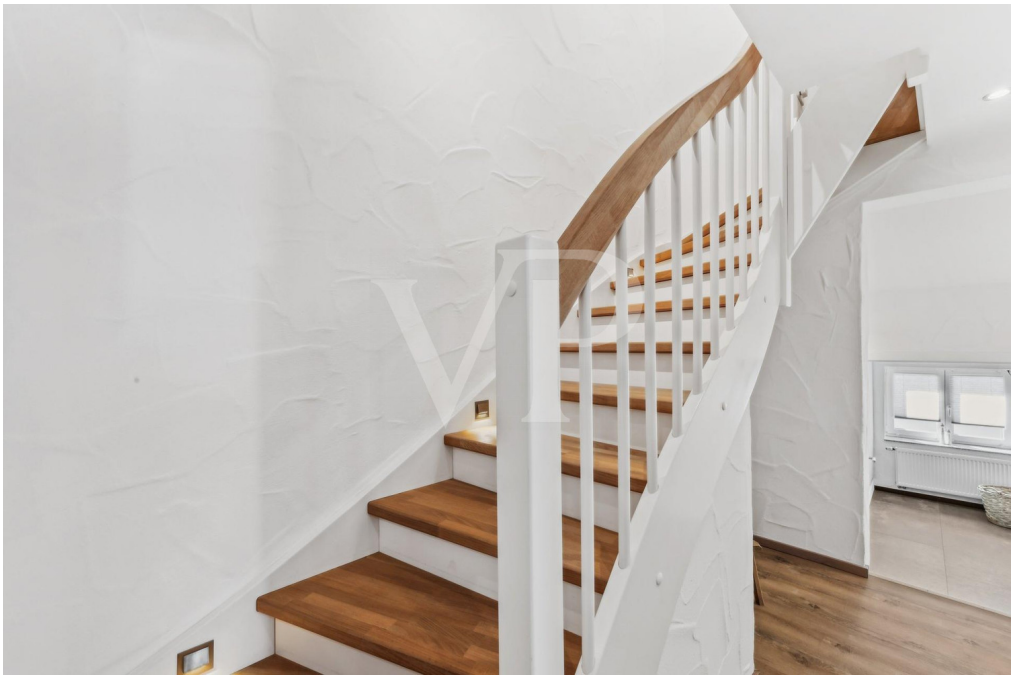
CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété



CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété



CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

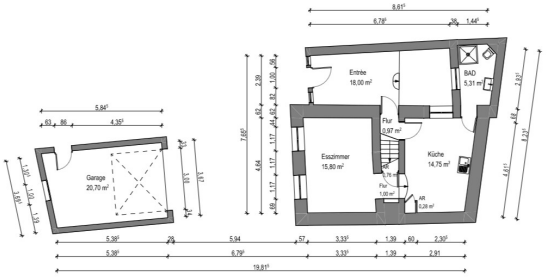
La propriété

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

La propriété

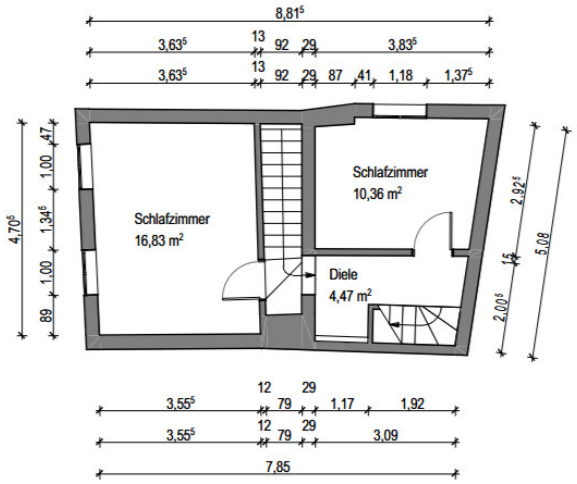
CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Plans d'étage



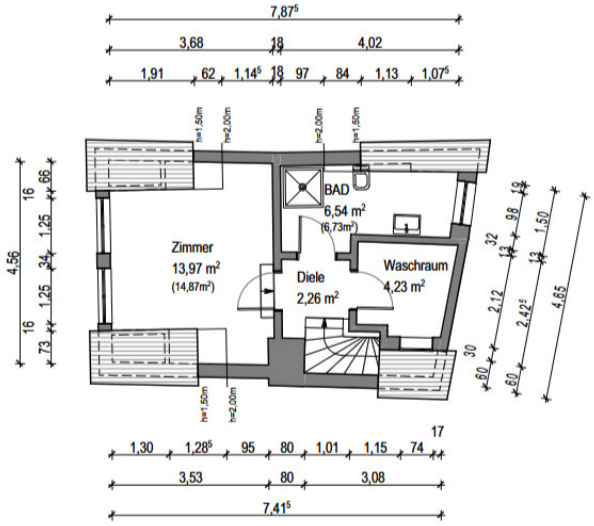
ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 56,87 m²
Nutzfläche: 20,70 m²



OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 35,52 m²



DACHGESCHOSS

Wohnfläche: 27,00 m²
Bodenfläche: 28,09 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Une première impression

Stilvolle Doppelhaushälfte mit beeindruckender Aussicht auf Schmelz Diese umfassend renovierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einem Grundstück von etwa 180 m² ein behagliches Zuhause in Schmelz/ Außen. Die Immobilie verfügt über keinen Garten, dafür jedoch über eine überdachte Terrasse, die einen angenehmen zusätzlichen Bereich schafft. Der Zugang zur Immobilie erfolgt über eine überdachte Terrasse, die in einen kleinen Flur und weiter in die stilvoll gestaltete Wohnküche führt. Das angrenzende Tageslichtbad, das 2008 modernisiert wurde, besticht durch eine elegante, zeitgemäße Ausstattung. Direkt daneben liegt das helle Wohnzimmer, das zu entspannten Stunden einlädt. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, die als Eltern- oder Kinderzimmer oder auch als Homeoffice genutzt werden können. Ein besonderes Highlight führt über eine stilvolle Holztreppe in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern. Eines davon bietet durch große Fenster einen herrlichen Weitblick über Schmelz. Hier befindet sich auch das zweite Tageslichtbad, das 2023 aufwendig saniert wurde und modernen Wohnkomfort bietet. In den letzten Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert: Zwei neue Dachgauben wurden 2018 ergänzt, das Anbau-Dach 2024 saniert, und eine Gastherme aus dem Jahr 2007 sorgt für Wärme. Die Fenster (2013/2019) sind dreifachverglast und verfügen alle über elektrische Rollläden. Elektrik und Wasserleitungen wurden 2007 auf den neuesten Stand gebracht, die Treppen 2019 ausgetauscht. Im Wohnzimmer befindet sich eine Bodentreppe, die zu einem teilweise unterkellerten Gewölbekeller führt, ideal als zusätzlicher Stauraum. Zusätzlicher Komfort wird durch eine gegenüberliegende Garage sowie einen Stell- und Sitzplatz geboten. Diese Doppelhaushälfte verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten und bietet das perfekte Umfeld für ein gemütliches Familienleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Bitte halten Sie vor der Besichtigung einen Banknachweis für uns bereit.

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Détails des commodités

- Zwei neue Dachgauben 2018
- Neues Garagendach 2018
- Neues Dach des Anbaus 2024
- Tageslichtbad Erdgeschoss (2008) & Dachgeschoss (2023)
- Heizung (2007) mit unterirdischen Tank
- Fenster Dreifachverglasung (2014-2019)
- Elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Tout sur l'emplacement

Außen, ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Schmelz im Saarland, zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Lage aus. Umgeben von Feldern und Wäldern, bietet Außen eine idyllische Umgebung, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Wanderwege und naturnahe Erholungsgebiete in der Nähe laden zu Aktivitäten im Freien ein. Trotz seiner ländlichen Lage ist Außen verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene B268 erreicht man schnell die Autobahn A8, die Verbindungen in Richtung Saarbrücken und Trier bietet. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Außen regelmäßig mit den umliegenden Orten. Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Hauptort Schmelz. Außen bietet damit eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 148.27 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24171199a - 66839 Schmelz / Außen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com