

Ottweiler

Mediterraner Wohntraum in Ottweiler's begehrter Lage

Property ID: 23309316



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 562 m²

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

At a glance

Property ID	23309316
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2010
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	18.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	124.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property



Lena Brehmer

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis
Neunkirchen

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

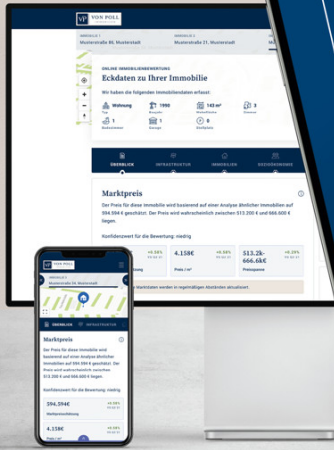
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

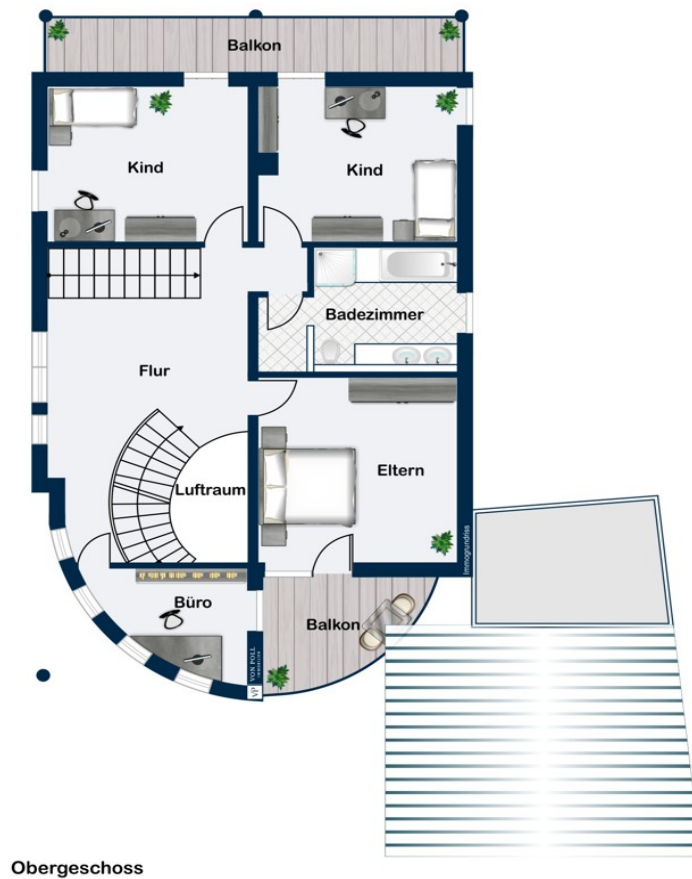
www.von-poll.com

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

Floor plans



Erdgeschoss





Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

A first impression

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause in Ottweiler! Dieses 2010 im mediterranen Stil erbaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und repräsentativer Lage von Ottweiler. Mit seiner hochwertigen Ausstattung ist es die perfekte Wahl für Familien, die Komfort und Luxus suchen. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von ca. 230 m² und erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum zur Entfaltung bietet. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hochwertigen Keramikfliesen und mediterranen Säulen, die den Eingangsbereich zu einem echten Blickfang machen. Das großzügige und helle Wohn-/Esszimmer lädt mit seinem offenen Kamin zu gemütlichen Abenden ein und verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die offene Einbauküche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte, die im angrenzenden Esszimmer Platz für die große Familie oder gesellige Runden finden. Darüber hinaus verfügt diese Etage über ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und zwei praktischen Hauswirtschaftsräumen für zusätzlichen Stauraum und Waschmöglichkeiten mit Zugang zur Doppelgarage. Im Obergeschoss bieten drei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Zugang zum Balkon eine private Oase der Entspannung und einen malerischen Ausblick auf die Umgebung. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein geräumiges, stilvoll gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Eckbadewanne. In einer gemütlichen Rundung des Hauses liegt ein weiterer Raum, der als Büro genutzt werden kann. Auch das Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon, die ideal als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden können. Große Dachfenster sorgen hier für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich auch hier ein Badezimmer mit Dusche. In einem weiteren Zimmer ist die Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung der Firma Buderus untergebracht. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 562 m² umfasst eine großzügige Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und einen gepflegten Garten, der mit seiner Grünfläche individuelle Gestaltungsideen bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie verbringen. Eine Doppelgarage rundet die Immobilie perfekt ab und bietet genügend Platz für zwei Fahrzeuge. Ausreichend Stauraum findet sich bei dieser Immobilie auch ohne Unterkellerung auf dem Dachboden, der sich über den Hauswirtschaftsräumen und der Garage befindet. Dieses exklusive Einfamilienhaus in Ottweiler bietet Ihnen ein modernes Wohnerlebnis auf hohem Niveau. Mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem gepflegten Außenbereich erfüllt es alle Anforderungen an ein luxuriöses Zuhause. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin.

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

Details of amenities

- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung
- wasserführender Kamin
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Granitfensterbänke
- elektrische Rollläden
- Doppelgarage
- Idyllischer Garten
- Terrasse
- Balkon

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

All about the location

Die Stadt Ottweiler liegt im saarländischen Landkreis Neunkirchen und befindet sich nur etwa 32 km nordöstlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die historische Altstadt von Ottweiler mit ihren verwinkelten Gässchen und lauschigen Plätzen ist voller Geschichte und Geschichten. Die „Zibbelkapp“, ein ehemaliger Bergfried aus dem 15. Jhd., ist das Wahrzeichen der einstigen Residenzstadt der Grafen von Nassau-Saarbrücken. Ottweiler bietet zahlreiche Museen und vielfältige Gastronomie. Ebenso sehenswert sind der barocke Rosengarten und die reizvollen Wanderwege rund um Ottweiler. Zudem ist die Stadt bestens ausgestattet mit sozialer Infrastruktur, sei es Schulen, Kindergärten, Krankenhaus o.ä. Zentral gelegen, erreichen Sie Neunkirchen, St. Wendel, Homburg und Saarbrücken in kürzester Zeit mit dem Auto. Auch den Flughafen Saarbrücken erreichen Sie innerhalb von 30 Minuten.

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 124.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23309316 - 66564 Ottweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com