

Weiskirchen / Thailen

Eleganz und erstklassiger Komfort vereint - Exklusive Villa auf höchstem Niveau

CODICE OGGETTO: 24171200V



SUPERFICIE NETTA: ca. 252 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.690 m²

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24171200V
Superficie netta	ca. 252 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	114.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



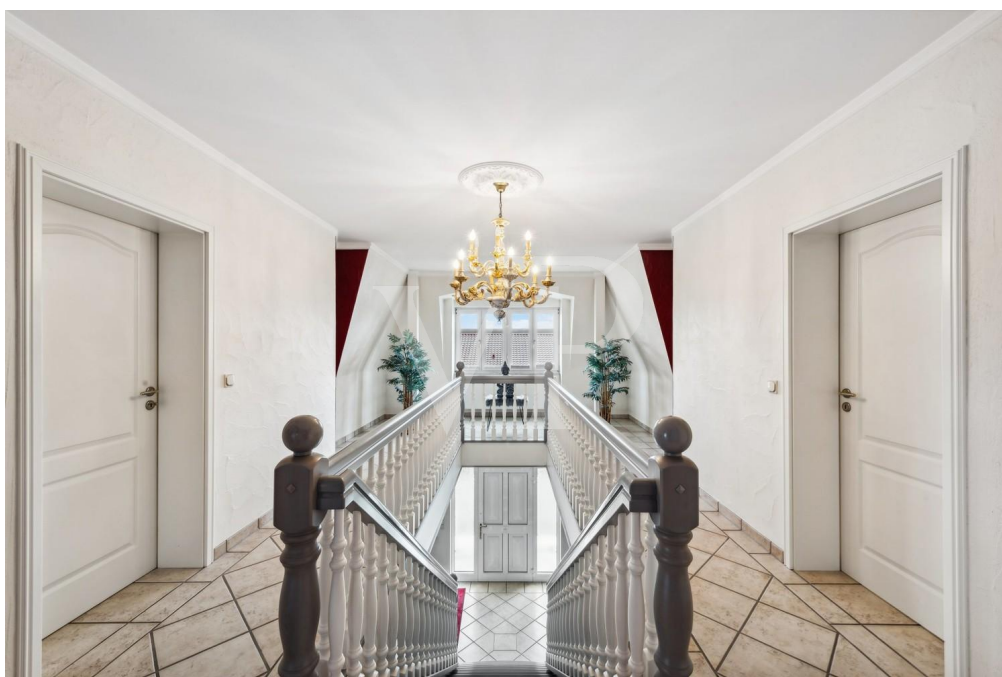
CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



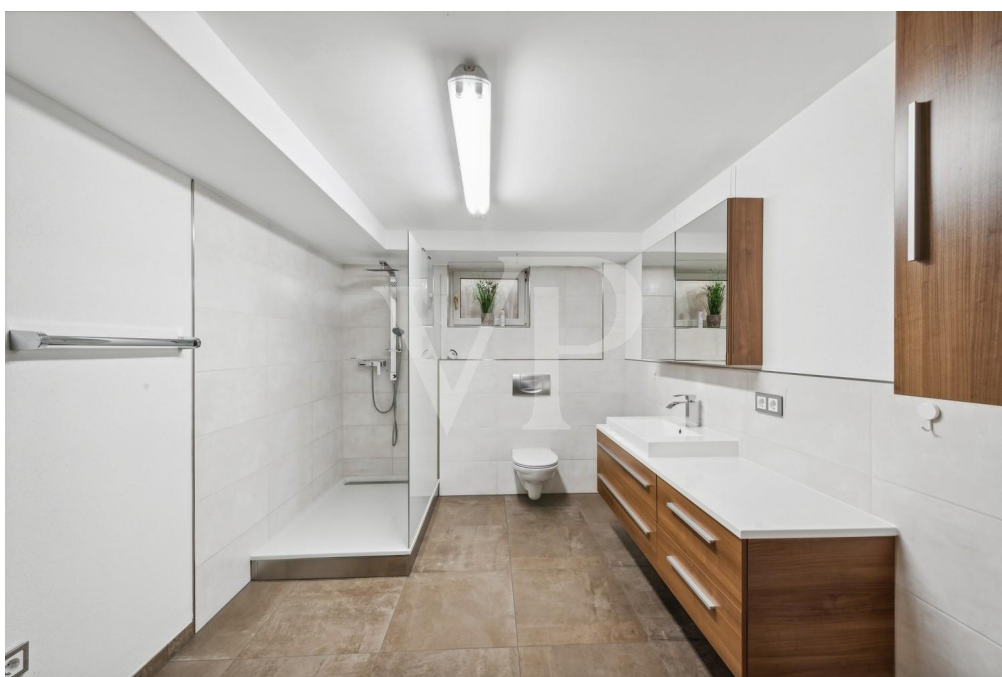
CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

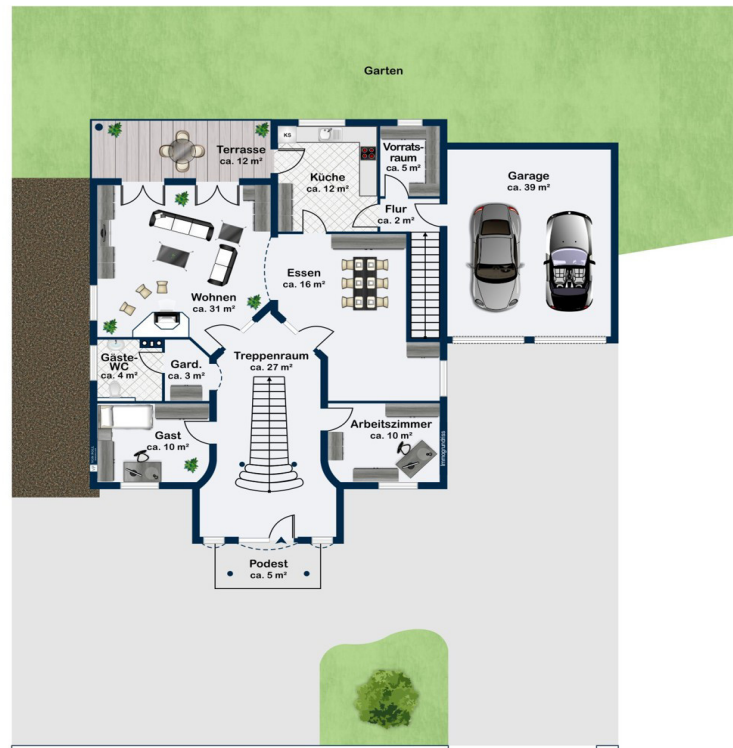


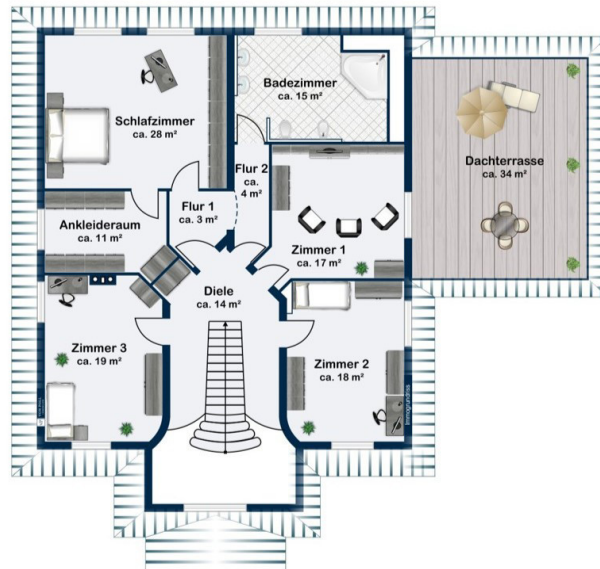
Finanzierung
berechnen

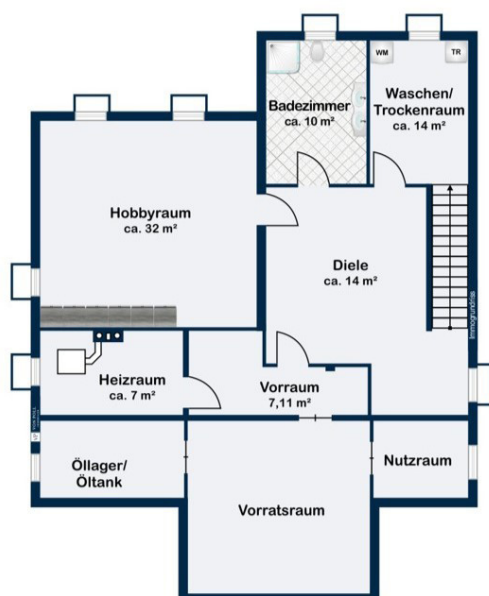


CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Una prima impressione

Willkommen in dieser stilvollen Villa, welche von den Eigentümern im Jahre 2000 auf einem ca. 1.690 m² großen Grundstück fertiggestellt wurde.

Mit einer Wohnfläche von etwa 252 m² überzeugt diese Immobilie durch lichtdurchflutete Räume, modernen Wohnkomfort sowie zeitloser Architektur und ansprechendem Design.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes und helles Entrée, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC sowie ein vielfältig nutzbares Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der Möglichkeit, einen offenen Kamin zu installieren, lädt zu gemütlichen Stunden ein, während die stilvolle Landhausküche einen direkten Zugang zum Garten und der Terrasse bietet.

Der liebevoll gepflegte Garten garantiert mit einer gemütlichen Sitz- und Grillecke absolute Privatsphäre und Erholung, während die großzügige Terrasse zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Über eine repräsentative Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit einem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein modernisiertes Tageslichtbad mit eleganter Badewanne und Fußbodenheizung sowie einem Gästezimmer. Ebenfalls bietet ein weiteres Zimmer flexible Nutzung sowie einen direkten Zugang zur Dachterrasse.

Das Untergeschoss umfasst ein renoviertes Duschbad mit Tageslicht, einen Heizungsraum, einen Öltank-Lageraum sowie weitere Nutzflächen.

Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge nebeneinander und einen direkten Zugang ins Haus. Im Innenhof stehen zusätzlich ca. vier bis sechs Stellplätze zur Verfügung.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Vorlage eines Banknachweises möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Dettagli dei servizi

- 2000: Drainage um die Immobilie sowie Garage verlegt
- 2010: Dacherneuerung/Dachgauben neu eingedeckt mit Rupp-Keramik-Ziegeln
- 2014: Erneuerung der gesamten Außenanlage
- 2021: Modernisierung des Badezimmers im Untergeschoss
- 2022: Neuer Garagentorantrieb
- Stahlbeton-Fertigdecken
- Hochwertige italienische "Marmoris"-Fliesen
- Stulpfenster Kunststoff mit Doppelverglasung
- Eingangs,- Haus,- Terrasse- und Garagentür aus Aluminium
- Stilvolle Landhausküche
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Überwiegend Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Direkter Zugang zur Dachterrasse
- Netzwerk mit 80k Mbit/s Leitung
- Glasfaseranschluss möglich
- Öl-Heizung mit separatem Öltanklager
- Festbrennstoffkessel ebenfalls vorhanden
- Photovoltaik möglich - Zuleitungsmöglichkeit durch den 3-zügigen Kamin
- Revisionsschacht
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus
- Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge nebeneinander
- Sechs zusätzliche Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern liegt idyllische im Hochwald und bietet mit rund 6.400 Einwohnern, die sich auf fünf Ortsteile verteilen, eine attraktive Wohnlage.

In direkter Umgebung zeichnet sich ein vielfältiges Freizeitangebot aus, darunter zahlreiche Sportmöglichkeiten, reizvolle Wanderwege, ein Natur- und Waldfreibad sowie eine Kurklinik mit angrenzendem Kurpark.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind direkt in Weiskirchen vorhanden.

Auch die nahegelegenen Orte wie Wadern und Losheim am See sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Durch die gute Anbindung an die A1 sind Saarbrücken, Neunkirchen, Trier und Luxemburg schnell und bequem erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 114.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24171200V - 66709 Weiskirchen / Thailen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com