

Traumhaft sanierte 300m² Villa mit Einliegerwohnung oder Büro, und großer Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	399.000 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne ca. 300m² große Villa mit Einliegerwohnung wurde 2024-25 umfangreich saniert und ist auch als Mehrgenerationenhaus oder als Wohnhaus mit Büro geeignet. Die große Einliegerwohnung kann auch als Büro genutzt werden oder auf Wunsch vom Bauträger abgeschlossen und vervollständigt werden (opt.)

RENOVIERUNGEN - SANIERUNGEN

- +Heizung Viessman Gas Brennwert Therme 2025 neu
- +Dachdämmung über 30cm (opt.)
- +Neue Fenster (opt.)
- +17m² Masterbad 2024 komplett neu mit Fußbodenheizung
- + 10m² Kinderbad mit Fußbodenheizung neu 2024
- +Fußbodenheizung in beiden Bädern und in einem Schlafzimmer neu 2024
- +Fußbodenheizung Esszimmer Wohnzimmer Bestand
- +Die Außenanlage wurde mit riesigem Aufwand für ca. 60.000 komplett neu angelegt. 2024
- + Wände teilweise erneuert, teilweise mit aufwändigen Highlights wie Stucco veneziano 2024

+ Treppe zum Haus und Überdachung neu 2024

+ Gäste WC teilweise neu

+Küchen neuer Fliesenspiegel

Einliegerwohnung:

+Elektrik komplett erneuert

+ mit neuer Unterverteilung

+ Wände teilweise erneuert und gestrichen

Im Eingangsbereich empfängt Sie das Treppenhaus mit edlem schwarzem Marmor und neuen aufwändigen Highlight Wänden

Der sensationelle Wohn- Ess - Kochbereich ist unglaubliche 84m² groß und mit luxuriösen Highlights gespickt:

+ wunderschöner Sandsteinkamin

+ über 6m Fensterfront im 48m² Wohnzimmer

+ über 4m Fensterfront im 17m² Esszimmer

+ zusätzliche, große seitliche Fensterfront im Wohnzimmer

+ wunderschöner, hochwertiger, schwarzer Marmor

+Zugang zur ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	294 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	660 m ²
Anzahl Zimmer	7,50
Größe Balkon/Terrasse	40 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Teilsaniert



Im Obergeschoß geht der Luxus weiter:

DER 26M² GROSSE; HELLE MASTER BEDROOM verfügt neben neuen Böden über einen eigenen, NEUEN 17M² LUXUS MASTER BATHROOM mit:

- + bodenebener Dusche
- + Eckbadewanne
- + luxuriöse Marmoroptik
- + neuer Fußbodenheizung
- + viel Sonnenlicht

Ein zweites, 10m² großes ebenfalls saniertes Bad ist im gleichen luxuriösen Marmorlook mit Fußbodenheizung genauso hochwertig saniert.

Zwei weitere geräumige, helle Zimmer stehen für Kinder oder Arbeit zur Verfügung. Eines davon verfügt sogar über einen großen überdachten Balkon und Fußbodenheizung.

Vom Eingang eine halbe Treppe nach unten bietet sich eine bereits renovierte ca. 80-90m² große Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, AR an. Ein Bad sowie sonstige Notwendigkeiten könnten vom Verkäufer noch eingebaut werden (opt.).

Evtl. wäre hier in Absprache mit dem Bauamt auch ein Büro perfekt.

Eine riesige Doppelgarage (opt.) mit 2 hintereinanderliegenden Stellplätzen und großer Lagerfläche ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Illingen ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, etwa 20 km nördlich von Saarbrücken gelegen. Der staatlich anerkannte Erholungsort gilt als Zentrum des Illtals. (Quelle Wikipedia).

Energieausweis

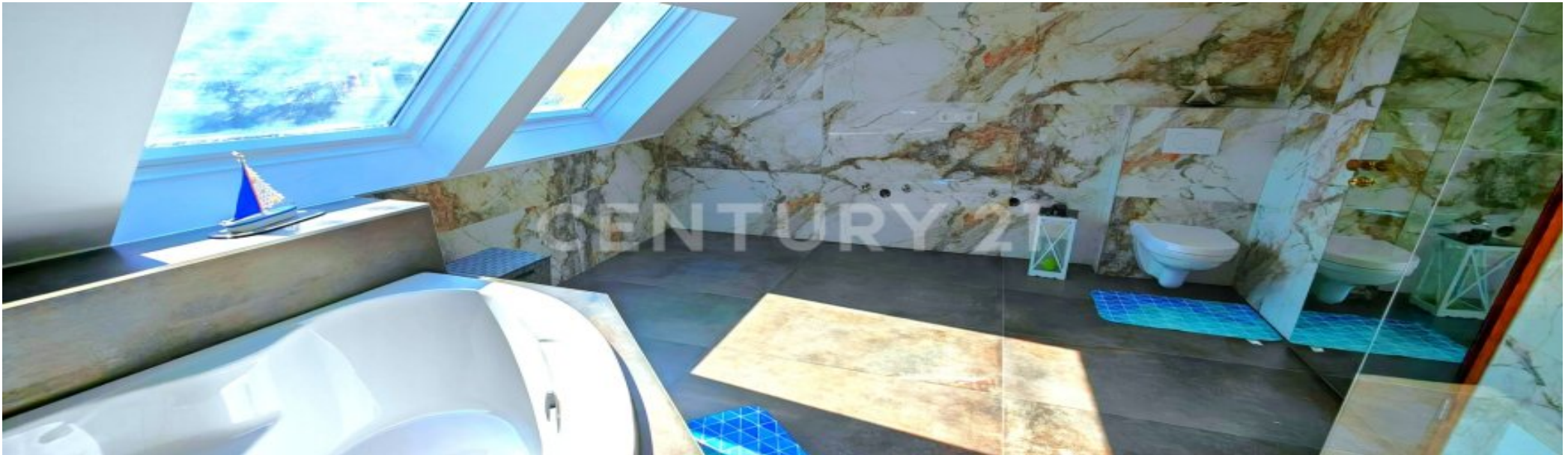
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	129.30
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Ca. 300m² Villa
Einliegerwohnung oder Büro
Grunstück ca. 660m²
Große Doppelgarage
Bj. 1974
Umfangreiche Sanierung 2024/25
RENOVIERUNGEN - SANIERUNGEN
+Heizung Viessman Gas Brennwert Therme 2025 neu
+Dachdämmung über 30cm (opt.)
+Neue Fenster (opt.)
+17m² Masterbad 2024 komplett neu mit Fußbodenheizung
+ 10m² Kinderbad mit Fußbodenheizung neu 2024
+Fußbodenheizung in beiden Bädern und in einem
Schlafzimmer neu 2024
+Fußbodenheizung Esszimmer Wohnzimmer Bestand
+Die Außenanlage wurde mit riesigem Aufwand für ca.
60.000 komplett neu angelegt. 2024
+ Wände teilweise erneuert, teilweise mit aufwändigen
Highlights wie Stucco veneziano 2024
+ Treppe zum Haus und Überdachung neu 2024
+Gäste WC teilweise neu

- +Küchen neuer Fliesenspiegel
- Einliegerwohnung:
- +Elektrik komplett erneuert
- +mit neuer Unterverteilung
- +Wände teilweise erneuert und gestrichen
- +Marmorböden
- +Kamin
- +Neue Bäder
- +Teilweise Fußbodenheizung
- +Terrasse sowie ein Balkon
- +Große Garage und Kellerräume
- +Neue Brennwertheizung.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes&Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2..



Wohnzimmer mit riesiger Fensterfront



Niegel Nagel Neue Heizung



16m² Esszimmer mit Fensterfront zur Terasse



Esszimmer mit Mega Fensterfront und Terrassenzugang



Wunderschöne, hochwertige Marmorböden



84m² Wohnen Essen Kochen



und 12m² renovierte Küche mit wunderschönen



Küche



Tolles Haus mit riesiger Garage



wunderschöne Terrasse und riesige Fensterfronten im Wohn-



Neu angelegter Garten mit groA?Yer



Wunderschönes Kinderzimmer oder Homeoffice...



3. Schlafzimmer



mit Balkon



Kinderzimmer



Geräumige, helle Zimmer



Fast 17m² Kinderzimmer



26m² Master Bedroom mit direktem Zugang zum...



26m² Master Bedroom mit 17m² Master Bathroom en suite



mit begehbbarer Dusche



2. Bad_ Neues 10m² Kinderbad...



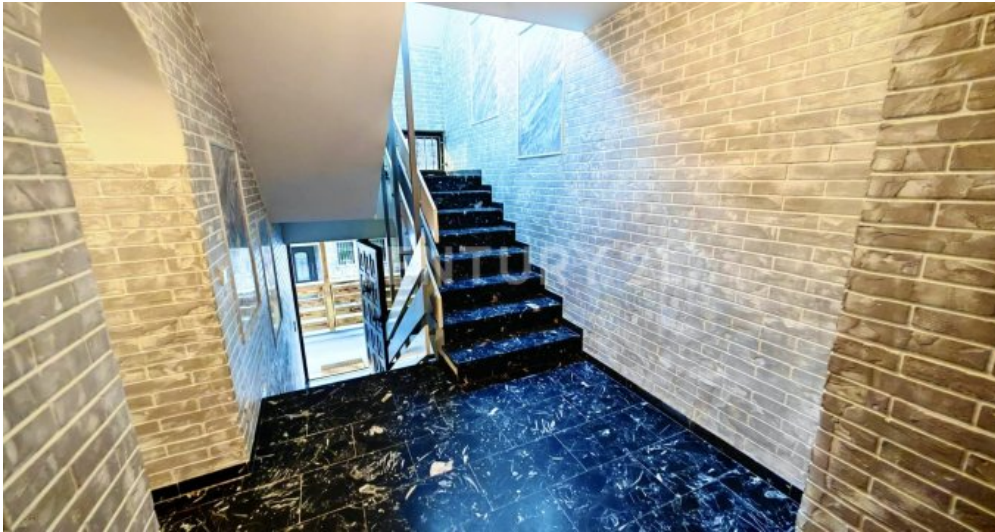
Flur zur Einliegerwohnung mit tollen



wunderschöner neu angelegter Garten



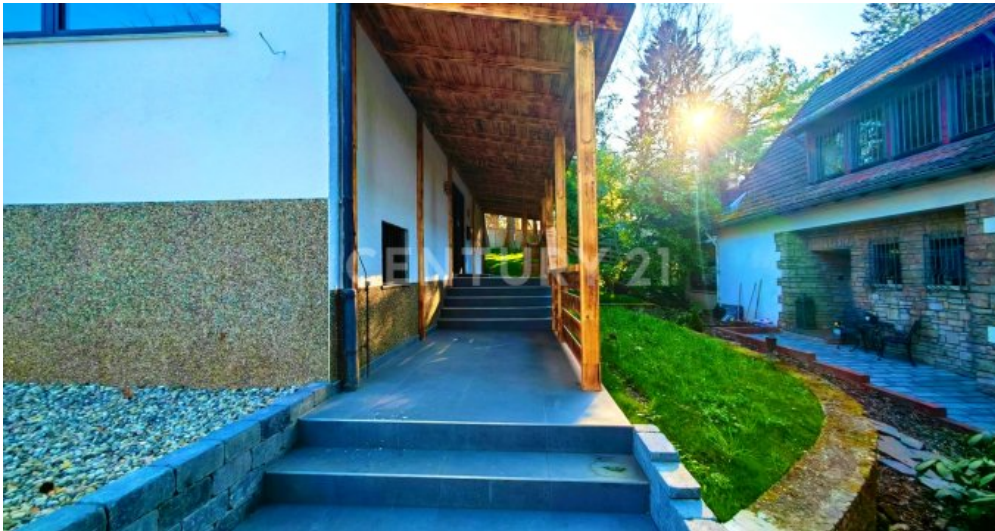
GA?ste Wc



Treppenhaus mit neuen



mit 48m² Wohnzimmer mit Mega Fensterfront und Kamin...



Neu gefliester und neu A¹/₄berdachte Eingangsbereich



Sanierte Villa in Illingen

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de