Designer Villa auf ca. 450 m² Wohnfläche mit traumhafter parkähnlicher Gartenanlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	799.000 €
IST Periode	Monat
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Villa, die im Jahr 1987 erbaut wurde und mit ihrer eleganten Architektur sowie der großzügigen Aufteilung beeindruckt.
Die Zufahrt zu dieser exklusiven Immobilie führt durch eine schöne Einfahrt mit Tor, die bereits beim Betreten ein Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität vermittelt.
Das Anwesen bietet neben dem Haupthaus zwei getrennte Einliegerwohnungen, die vielfältig nutzbar sind, beispielsweise als Gästeunterkünfte oder Büroräume/Praxis.
Die Villa wird durch eine effiziente Gasheizung aus dem Jahr 2011 beheizt. Zusätzlich wird fast das gesamte Erdgeschoss durch eine Fußbodenheizung beheizt und im Wohnzimmer sorgt ein gemütlicher Kamin für eine warme und einladende Atmosphäre.
Mit insgesamt vier sehr geräumigen Schlafzimmern, die teilweise mit ensuite Marmorbadezimmern, eines davon mit Whirlpool, und Ankleiden ausgestattet sind, bietet die Villa luxuriösen Wohnkomfort.
Für gesellige Zusammenkünfte und unvergessliche Abende steht ein Partykeller bereit, der mit einer Bar und Küche ausgestattet ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	450 m²
Nutzfläche	600 m²
Grundstücksfläche	4.500 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1987
Zustand des Objektes	Modernisiert

Zur Entspannung laden ein Solarium mit Dusche sowie eine Grillhütte ein, die auch als Sauna genutzt werden kann.
Die Außenanlagen sind ein wahres Highlight: Der parkähnliche Garten erstreckt sich über ca. 4500 m² und bietet Platz für ein Gemüsebeet, einen romantischen Gartenpavillon und eine große Terrasse mit Natursteinen, die fast um das Haus herumführt.
Eine automatisch beleuchtete Außenanlage schafft eine stimmungsvolle Atmosphäre in den Abendstunden.
Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und weitere Stellplätze zur Verfügung, sodass immer ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.
Dieses Anwesen vereint luxuriöses Wohnen mit einem beeindruckenden Außenbereich und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.
Eine Bed & Breakfast/AirBnB Genehmigung ist vorhanden und erzielt zusätzliche Einnahmemöglichkeiten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Ottweiler, eine charmante Kleinstadt in der Region Saarland, bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Eingebettet in eine malerische Hügellandschaft, ist der Ort bekannt für seine historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und engen Gassen.
Die Villa, die sich hier befindet, erstrahlt in außergewöhnlicher Pracht und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.
In Ottweiler sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen leicht erreichbar, was diesen Standort besonders attraktiv macht. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, die Sie direkt von Ihrer Haustür aus entdecken können. Die Nähe zu Städten wie Saarbrücken ermöglicht sowohl kulturelle Ausflüge als auch wirtschaftliche Perspektiven.
Ottweiler ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Erleben, ideal für diejenigen, die Wert auf Erholung und Lebensqualität legen.
Entdecken Sie in dieser Oase der Ruhe das Beste, was die Region Saarland zu bieten hat - Ottweiler erwartet Sie.

Ausstattung

+ Bodenbeläge
hochwertiger Marmor im ganzen Haus
+ Wandbeläge
in Bad und Gäste-WC im Nassbereich Fliesen/Marmor
+ Bad / Sanitär
mehrere Bäder mit teils begehbare Duschen, Wannen,Doppelwaschbecken und WCs, zusätzliche Gäste-WCs
+ Heizung
Gas aus 2011, Kamin im Wohnzimmer, Fußbodenheizung
+ EBK
Voll ausgestattete Küche, zusätzliche Küche im Partykeller
+ Balkon
Balkon und mehrere große Terrassen
+ Keller
ausgebauter Keller mit Bar, Solarium, Weinkeller
+ Parksituation
Doppelgarage und zahlreiche weitere Stellplätze
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

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 Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
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.

CENTURY 21

.

Küche

Nebenküche

Flur

Durchgangszimmer

zu einem der Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne

und Dusche

Ankleide

Badezimmer oberstes Schlafzimmer

Marmor-Badeoase

Schlafzimmer

mit Balkon

weiteres Schlafzimmer/Büro

uneinsehbarer Garten mit Gartenhäusschen

und Pavillon

Entspannungsbereich

Grillhütte oder Sauna

Bar

wunderschöne lange Einfahrt

Einfahrtstor

Seitenansicht

riesige Terrasse

zum Entspannen mit Pool

Küche/Wohnzimmer Apt. 1

Ku?che Essen Wohnen visualisiert

visualisiert

Schlafzimmer Apt. 1

Schlafzimmer visualisiert

Badezimmer Apt. 1

Bad visualisiert

3D Grundriss Apt. 1

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch