Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Prestige und Exklusivität vereint - Luxuriöse Villa in Bestlage

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

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus – einem Ort, der Prestige und Exklusivität in perfekter Harmonie vereint. Diese luxuriöse Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet zusätzlich durchdachte Zwischenebenen, für ein Gefühl von Weite und Eleganz.
Lichtdurchflutete Räume - die weit öffnenden Glasflächen und die beeindruckenden Oberlichter sorgen für ein helles und einladendes Wohnambiente. Genießen Sie die Sonne in Ihrem großzügigen Wohnbereich und die Stille im hinteren Ruhebereich.
Wohnen mit Stil - die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei moderne Küchen, vier stilvolle Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Der großzügige Eingangsbereich führt in ein versetztes Wohnzimmer mit Galerie, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Vier große Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Für Freizeitgestaltung stehen ein Hobbyzimmer und ein Gymnastikraum zur Verfügung.
Außenbereich und besondere Merkmale - der Außenbereich dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend: Eine großzügige Terrasse nach vorne, eine kleine Terrasse an der Seite und eine ruhige Rückseite, die direkt an ein großes Waldgebiet grenzt, laden zum Entspannen im Freien ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	343 m²
Grundstücksfläche	939 m²
Anzahl Zimmer	10
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Modernisiert

Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.
Ruhige Lage - die Immobilie befindet sich in einer Sackgasse mit nur fünf Häusern, fernab von Durchgangsstraßen, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Homburg-Sandorf ist als eine Bestlage bekannt und bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, Autobahn und den Hauptbahnhof. Erleben Sie Luxus und Komfort in dieser einzigartigen Immobilie – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern!
.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Sandorf ist der wohl angesagteste Stadtteil der Stadt Homburg, der sich durch seine nahezu perfekte Lage auszeichnet.
Die Lage bietet eine Wohnatmosphäre, die ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende ist. Die unmittelbare Nähe zu großen Waldgebieten lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Homburg-Sandorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Homburg gelangen. Die Autobahn A6 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.
In Homburg finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen (inklusive Universitätsklinikum). Zudem bietet Homburg eine lebendige Kulturszene mit zahlreichen Veranstaltungen, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	128.00
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

+ Fenster
Alu doppelt verglast
+ Heizung
Gasheizung
+ Bad
4 Bäder
1 Gästen WC
+ Terrasse
vorhanden
+ Küche
vorhanden (kann auf Wunsch gegen Aufpreis übern. werden)
+ Interieur
vorhanden (kann auf Wunsch gegen Aufpreis übern. werden)
+ Parksituation
Garage und Stellplätze.

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. Century21 Homes & Castle 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.
Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Terrasse

Terrasse

Wohnzimmer

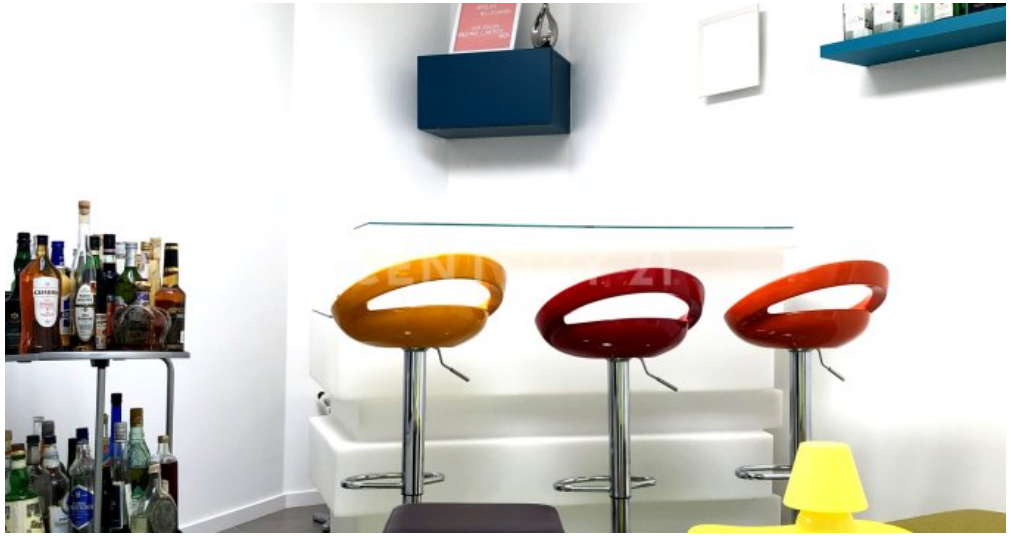
Wohnzimmer

Esszimmer

Esszimmer

Küche OG

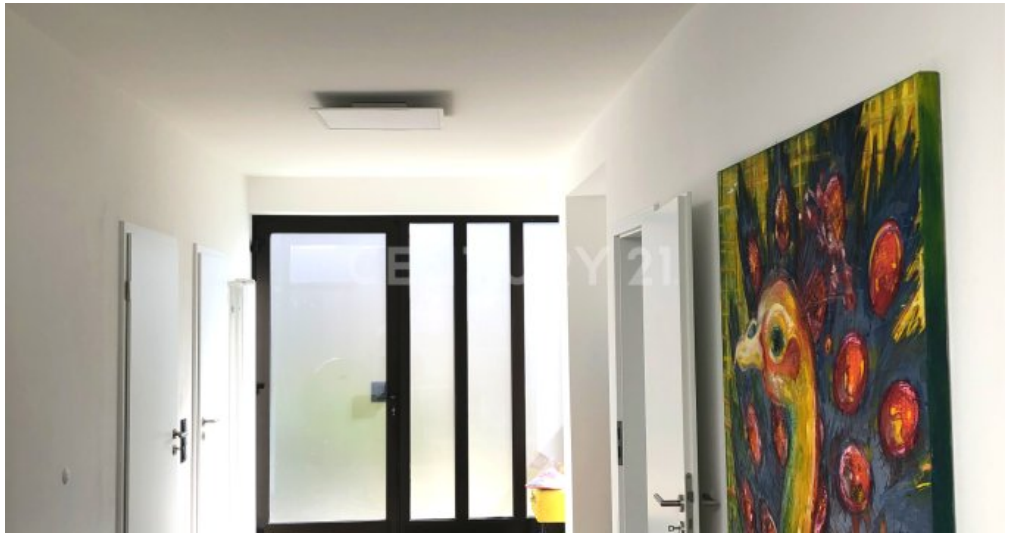
Küche OG



Barbereich

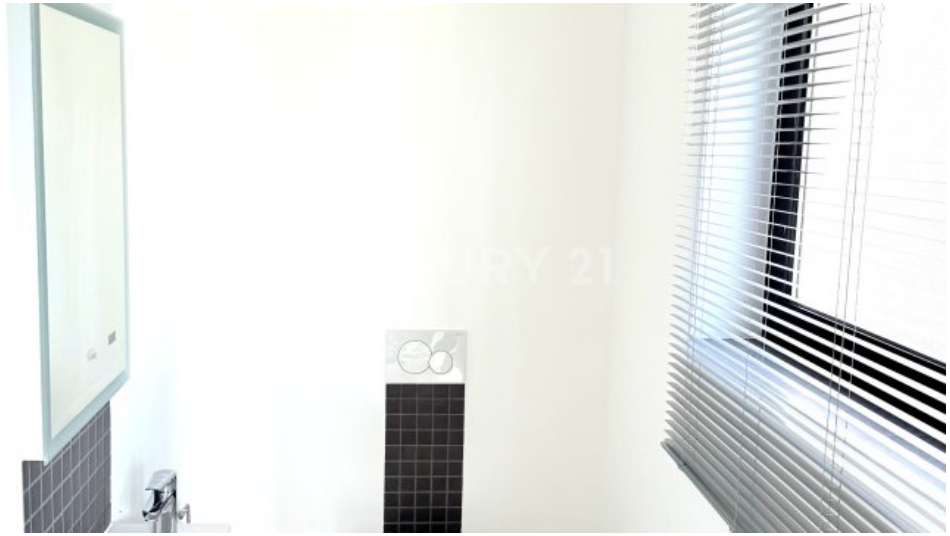
Flur

Flur



Hauseingang

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



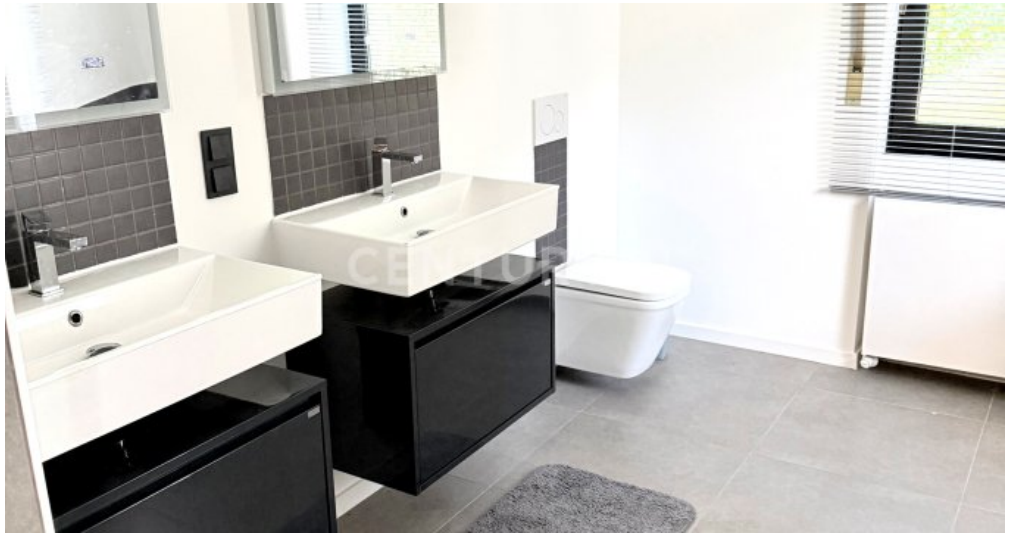
Gäste WC

1. Bad OG

1. Bad OG

1. Schlafzimmer OG mit Zugang zum Bad

2. Bad mit freistehender Wanne



2. Bad mit freistehender Wanne

2. Bad mit freistehender Wanne

2. Schlafzimmer OG

2. Schlafzimmer OG

3. Schlafzimmer OG

Arbeitszimmer OG

Treppenhaus

Wohnzimmer UG

Küche UG

Esszimmer UG

Esszimmer UG

Bad UG

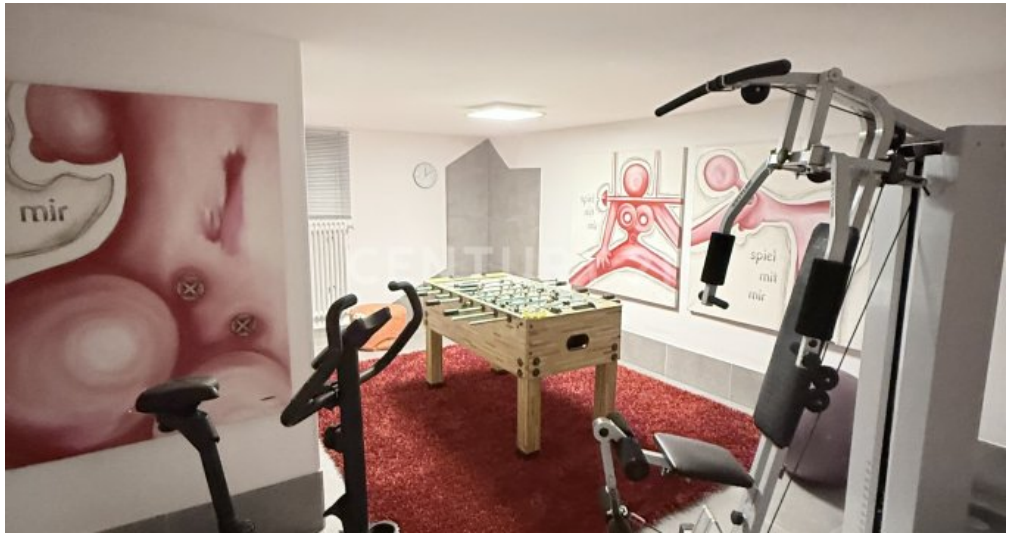
Bad UG

Hobbyzimmer

Waschküche mit Bad

Waschküche mit Bad UG

Durchgang UG



Home-Gym UG

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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