

Luxuriös saniertes freistehendes Familiendomizil auf großem Grundstück in Spicheren

Preise & Kosten

Kaufpreis	639.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses Anwesen, wurde im traditionellen Stil 1961 in direkter Grenznähe in Spicheren erbaut. Von seinen aktuellen Eigentümern wurde das Haus umfassend kernsaniert, um den Anspruch an zeitgemäßes Wohnen zu verwirklichen. Bei der Renovierung lag der Fokus auf der sorgfältigen Auswahl und harmonischen Kombination hochwertiger Materialien. Das Ergebnis ist eine luxuriöse Gesamtkomposition, die auch höchsten ästhetischen Ansprüchen gerecht wird.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger offener Bereich von rund 80m², der Wohnen, Essen und Kochen verbindet. Durch das offene Raumkonzept verschmelzen der Eingang, das Wohnzimmer und die Küche nahtlos miteinander. Die beeindruckenden Volumina und die außergewöhnliche Helligkeit prägen diesen Raum. Parkettböden und ein behaglicher Kamin verleihen dem Ambiente Wärme und Gemütlichkeit.

Die familienfreundliche Residenz umfasst 4 separate Schlafzimmer und ein Badezimmer auf der oberen Ebene, sowie eine großzügige Elternsuite von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m ²
Nutzfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	2.521 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	6
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	Sofort



Die Ausstattung entspricht höchsten Standards und beinhaltet unter anderem einen Whirlpool, ein Dampfbad und eine hochmoderne japanische Toilette.

Die verschiedenen Ebenen sind von einer Terrasse und Balkonen umgeben, die unterschiedliche Ausblicke und Orientierungen bieten. Zu jeder Tageszeit können Sie hier eine optimale Belichtung genießen.

Das Anwesen verfügt auch über ein vollständiges Untergeschoss mit Hobbyraum, Waschküche, verschiedenen Kellerräumen und zwei großzügigen Garagen (27 und 30 m²).

Wir bieten diese Immobilie in Kooperation mit unserem französischen Maklerkollegen an. Eine mögliche Verkaufsabwicklung beinhaltet dann auch die weitergehende Betreuung inkl. der notariellen Abwicklung, die die Maklercourtage inkludiert und es besteht kein Maklervertrag mit uns. Unsere Partner sprechen Deutsch und wir stellen Ihnen gerne im Rahmen eines Termins dieses wunderbare, sofort einzugsbereite, Haus in Spichern vor.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Spicheren ist eine Gemeinde im französischen Departement Lothringen, die in unmittelbarer Grenznähe liegt und seit Jahren zu den bevorzugten und geschätzten Wohngebieten für deutsche Pendler gehört. Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung sind die Wege nach Saarbrücken bzw. das grenznahe Umfeld kurz und schnell, die Grenze ist nur ca. 1km entfernt und das Pendeln damit ein "Katzensprung":

Im Rahmen eines grenzüberschreitenden Projekts werden die Kinder in der Vor- und Grundschule seit 2005 zweisprachig unterrichtet.

Nach wie vor ist Frankreich mit seinen geringeren Kosten des Wohnens und aufgrund möglicher Steuervorteile für deutsche Arbeitnehmer ein hochattraktiver Platz für das eigene Heim..



Ausstattung

Diese exklusive Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Details, die ein luxuriöses und komfortables Wohnen ermöglichen.

Küche:

Die moderne Einbauküche beeindruckt nicht nur durch ihre Funktionalität, sondern auch durch eine Kochinsel und einen integrierten Weinkühlschrank, die das Kocherlebnis auf ein neues Level heben.

Balkone und Terrasse:

Genießen Sie die frische Luft auf zwei Balkonen und einer großzügigen Terrasse, die perfekt zum Entspannen und geselligen Beisammensein einladen.

Garagen und Stellplätze:

Zwei Garagen und vier Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Gäste.

Sanitäre Einrichtungen:

Ein japanisches WC mit Duschfunktion, eine Dusche mit Dampfbad und ein Bad mit Jacuzzi garantieren höchsten Komfort und Wohlbefinden.

Heizung:

Die Pelletheizung sorgt nicht nur für eine effiziente Beheizung, sondern auch für umweltfreundlichen Wohnkomfort.

Untergeschoss (UG):

Das Untergeschoss mit einer Nutzfläche von ca.



Einfahrt und Grundstück:

Die Einfahrt mit einem solarbetriebenen elektrischen Tor gewährt nicht nur Sicherheit, sondern verleiht dem Anwesen eine moderne Note. Das großzügige Grundstück von ca. 2600 Quadratmetern bietet Raum für vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Hochwertige Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Materialien wie Parkettböden und Feinsteinfliesen. Elektrische Rollläden, hochwertige Innentüren, -Zargen sowie edle Griff- und Schalterprogramme unterstreichen den exklusiven Charakter.

Ambiente und Beleuchtung:

Die indirekte Treppenbeleuchtung und integrierte Deckenbeleuchtung schaffen eine stimmungsvolle Atmosphäre, die das hochwertige Interieur perfekt in Szene setzt. Diese Immobilie vereint Luxus, Komfort und Eleganz in einer beeindruckenden Symbiose. Ein wahres Traumdomizil, das höchste Ansprüche erfüllt.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Gäste-WC



Schlafzimmer EG



Arbeitszimmer



Bad im EG



Dusche mit Dampfbad



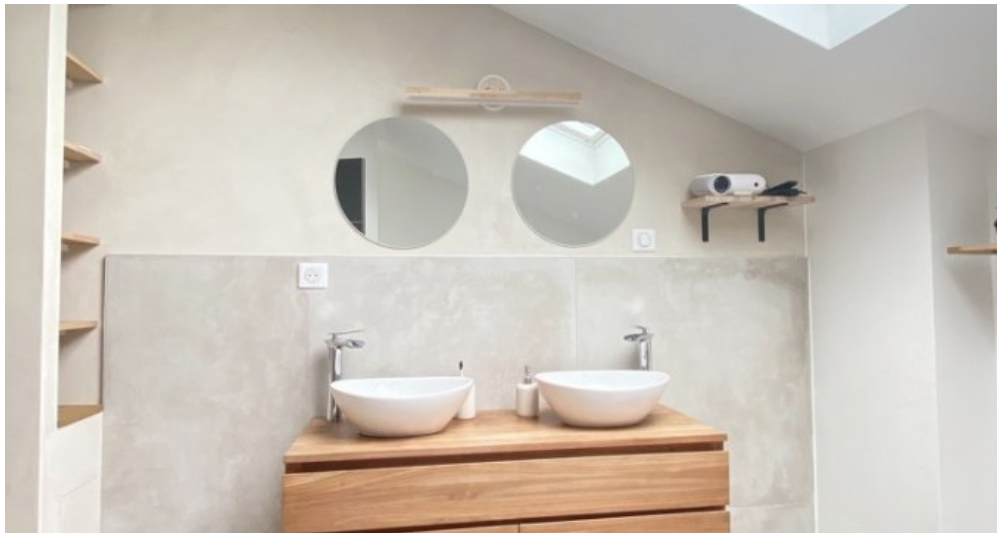
Treppenabgang zum EG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 4



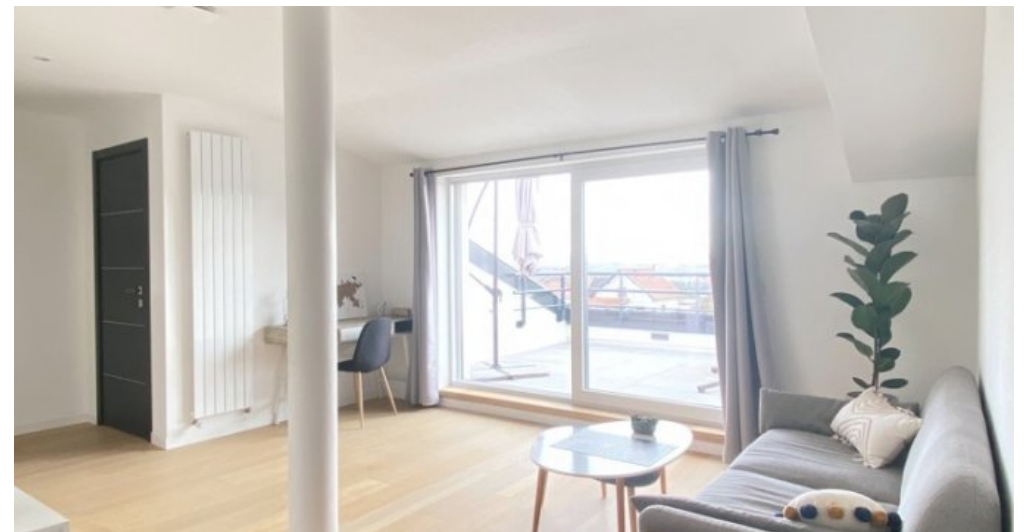
Doppelwaschtisch OG



Jacuzzi OG



Begehbare Dusche OG



Galerie OG



Terrasse im OG



Hobbyraum UG

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>