WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AEW-38370

Hochwertige Immobilie mit 4 Top-Einheiten & Luxus-Gartenpark!

Eckdaten

Kaufpreis	***518.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.106,90 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***261,0 m²***
Nutzfläche	***89,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.374,0 m²***
Gesamtfläche	***350,0 m²***
Anzahl Zimmer	***21,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Baujahr	***1940***
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Schwalbach im Saarland ist eine malerische Gemeinde, die sich im Landkreis Saarlouis befindet.

Die Lage dieser Gemeinde ist äußerst idyllisch und bietet ihren Bewohnern eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeit. Sie liegt inmitten einer grünen und hügeligen Landschaft und ist von zahlreichen Wäldern und Feldern umgeben. Dies schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die viele Menschen zu schätzen wissen.

Was die Einkaufsmöglichkeiten betrifft, so bietet Schwalbach seinen Bewohnern eine breite Palette von Optionen. Das Zentrum der Gemeinde verfügt über verschiedene Geschäfte, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Einzelhandelsgeschäfte, in denen Sie Lebensmittel, Kleidung und andere Alltagsartikel finden können.

Wenn Sie nach größeren Einkaufsmöglichkeiten suchen, sind die Städte Saarlouis und Saarbrücken nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten Einkaufszentren mit einer Vielzahl von Geschäften und Boutiquen.

Schulen sind ein wichtiger Teil des Lebens in Schwalbach, da die Gemeinde darauf bedacht ist, eine qualitativ hochwertige Bildung für ihre Bewohner anzubieten. Es gibt mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen in der Umgebung, die eine breite Palette von Bildungsmöglichkeiten für Schüler jeden Alters bieten. Die Bildungsinfrastruktur wird kontinuierlich verbessert, um sicherzustellen, dass die Schüler die bestmögliche Ausbildung erhalten.

Darüber hinaus gibt es in Schwalbach auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten und Aktivitäten.

Die grüne Umgebung der Gemeinde bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten und Naturplätze, die sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten eignen. Es gibt Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeindeleben bereichern.

Insgesamt ist Schwalbach im Saarland eine charmante Gemeinde, die eine großartige Lebensqualität bietet. Die idyllische Lage, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und die Bildungseinrichtungen machen sie zu einem attraktiven Ort für Familien und Einzelpersonen, die sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt schätzen.

Objektbeschreibung

Attraktive Immobilie mit 4 Einheiten & herrlicher Parkanlage, die keine Wünsche offen lässt!

Zur Veräußerung steht eine hochwertig kernsanierte Immobilie mit bester Ausstattung einschließlich Interieur.

Der Komplex besteht aus 2 Gebäudeteilen. Im Vorderhaus befinden sich 3 Einheiten der Vermietung und die zugehörigen Parkplätze. Im voll vermieteten Vorderhaus befindet sich im Erdgeschoss eine physiotherapeutische Praxis sowie im Ober- und Dachgeschoss je eine Wohneinheit mit jeweils 2 Zimmer, Küche, Bad.

Alle Einheiten nicht nur optisch top-modern, sondern auch technisch in allerbester Ausstattung. Zur Wohnung im Dachgeschoss gehört noch eine neue Einbauküche, welche diesen Monat eingebaut wird.

Besonderer Pluspunkt: Die Eigentümer-Wohnung im hinteren kompletten Gebäudeteil besticht nicht nur mit sehr schönen Wohnräumen, sondern mit einem modernen, vollausgestatteten Party-Bereich, Kraftsport-Raum, Sauna/Wärmekabine sowie schickem Bad.

Im Garten stehen zahlreiche Sitz- und Liegeplätze zur Verfügung, eine komplette Beleuchtuns-Anlage und als Highlight ein Hügge-Haus. Ein wunderschönes Holz-Gartenhaus mit 2 kuschligen Schlafplätzen, TV und vielen Annehmlichkeiten.

Ausstattung

Die gesamte Immobilie wurde von 2006 - 2009 fachgerecht unter Architektenaufsicht komplett kernsaniert und einschließlich aller Einheiten bestmöglich und funktionell ausgestattet.

Alle Verbrauchskosten sind getrennt - jede Einheit besitzt eine eigene Wasseruhr und Stromzähler sowie Wärmemengenzähler, direkt an der Heizungsanlage.

Das Gebäudedach ist wärmegedämmt, die Fenster sind aus Kunststoff zweifachverglast. Alle Sanitärausstattungen sind von V&B sowie Grohe.

Zur Immobilie gehört eine Garage sowie mehrere Stellplätze für die Mieter.

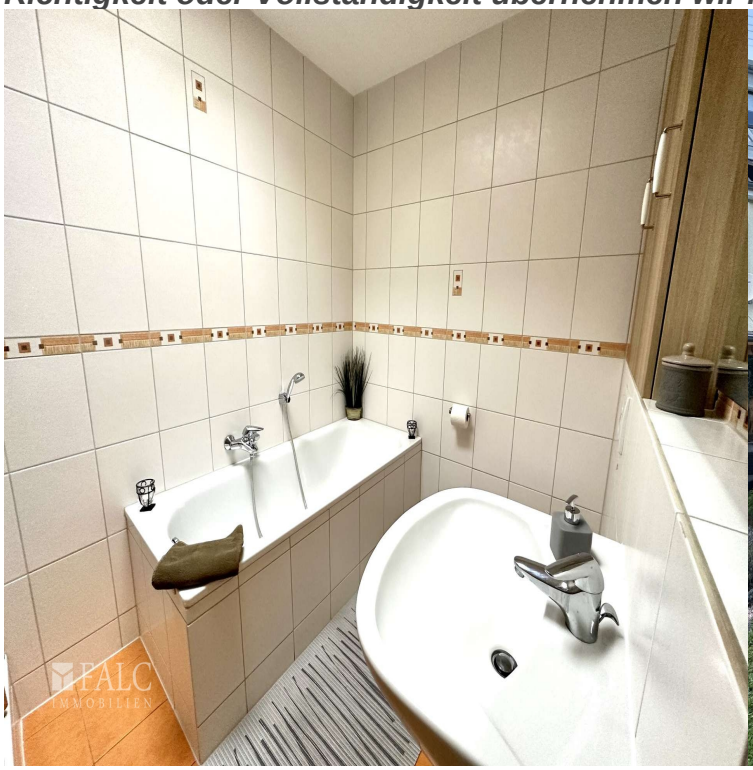
WICHTIG: Der Gebäudekomplex wird komplett mit Interieur veräußert - einschließlich Rasentraktor, technischer Ausstattung des Partyraumes, hochwertigen Geräte im Kraftsportraum und allen Beleuchtungen des Gartenparks.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

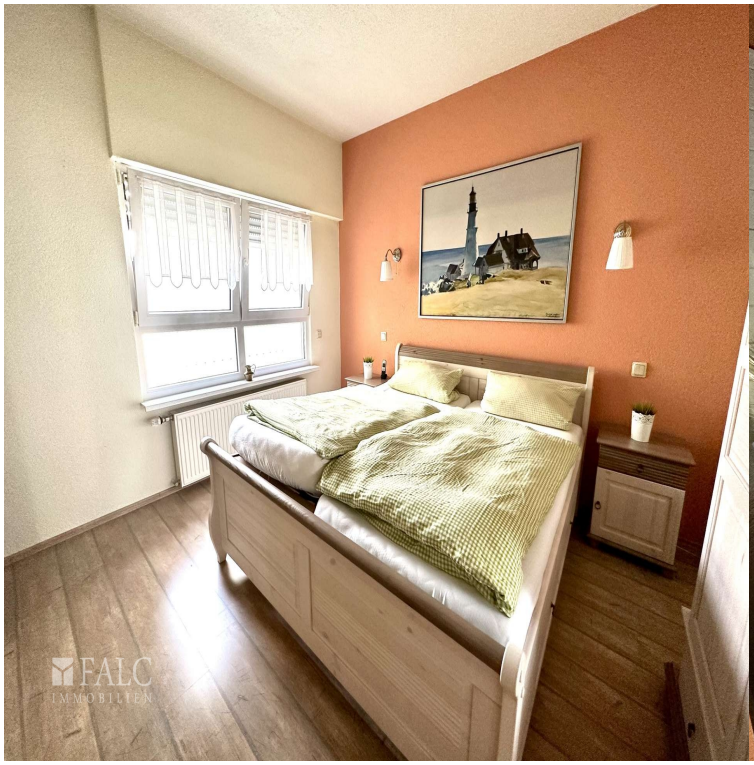
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

LERNE
TRÄUME
LEBE
MAXXUS
FALC
IMMOBILIEN

Extase.
FALC

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net