NEUE EXKLUSIVE DG WOHNUNG, MIT GR. BALKON, IN TOPLAGE VON METTLACH

Elisabethstraße 1a
66693 Mettlach

Herr Marc Werth
Tel. +49 177 - 37 67 343
marc.werth@century21.de

CENTURY 21 Homes & Castles
Sulzbachtalstr. 300
66280 Sulzbach
Tel. +49 6897 - 77 70 711
homes-castles.century21.de

CENTURY 21
Homes & Castles

DETAILS

ADRESSE	Elisabethstraße 1a, 66693 Mettlach	
ECKDATEN	Objekttyp	Wohnung
	Objektsubtyp	Wohnung (allg.)
	Zimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Wohnfläche	ca. 78 m²
	Grundstücksfläche	ca. 824 m²
	Nutzfläche (vermietbare Fläche)	ca. 7 m²
	Zustand	Erstbezug
	Baujahr	2020
	Anzahl Etagen im Haus	3
	Keller	Ja
	Balkon	1
	Befeuerung	Luft-Wärme-Pumpe
	Heizungsart	Fußbodenheizung
	Energieausweis	Nach EnEV 2014
	Energieausweisart	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf	22,74 kWh/(m²*a)
	Energieausweis gültig bis	07.04.2030
	Warmwasser enthalten	Ja
	Energieeffizienzklasse	A+
	Gebäudeart laut Energieausweis	Wohngebäude
KAUFPREIS	237.900 €	
HAUSGELD	80 €	
KÄUFERPROVISION	Die Käuferprovision beträgt 3,48 % des Kaufpreises inkl. 16% MwSt.	
HINWEIS	Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.	

BESCHREIBUNG

Die alte Schule Mettlach erscheint in neuem Glanz.
Hier entstehen aktuell 10 traumhafte Neubau- Wohnungen mit einzigartigem Fernblick inkl. großem Balkon oder Terrasse.

Hier im Angebot die Dachgeschoss Wohnung Nr. 3 im Gebäude A.

Diese Dachgeschosswohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 78 m², welche sich auf 3 Zimmer und das Badezimmer sowie einen kleinen Flur verteilen. Sie liegt in Gebäudeteil A des Gesamtkomplexes und ist über das dort befindliche Treppenhaus zu erreichen.
Nach dem Eintreten erwartet Sie ein kleiner Eingangsbereich von welchem Sie die einzelnen Räume der Wohnung erreichen können. Hierzu zählen neben dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie dem Schlafzimmer auch das helle Tageslicht Bad mit großem Waschtisch und bodenebener Dusche. Neben dem Badezimmer befindet sich noch ein weiterer Raum, der sich ideal als Büro oder Kinderzimmer anbietet. Was der Wohnung einen besonderen und großzügigen Charme verleiht ist die insgesamt sehr offene Gestaltung.

Der Innenausbau erfolgt auf höchstem Niveau. Hierzu zählen neben hochwertigen Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) auch die Armaturen und die übrige Einrichtung des Badezimmers. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit Süd – Ost Orientierung und einer Größe von insgesamt 19,47 m², welcher ausreichend Platz zum gemütlichen Verweilen und eine grandiose Aussicht über den ganzen Ort bietet.

Gerne können Sie sich mit Hilfe unseres 360 Grad Rundgangs, einen ersten Eindruck von der Wohnung und deren Potential verschaffen.

Derzeit befinden sich alle Wohnungen noch in der Modernisierungsphase und Sie als neue Eigentümer können im Rahmen einer Bemusterung zum Einen die Farben der Vinyl-Bodenbeläge und zum Anderen auch die jeweiligen Boden- und Wandfliesen für die Bäder auswählen und somit ihre Wohnung nach den eigenen Vorstellungen mit gestalten.
Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller des Hauses.

Einen Stellplatz oder Carport können Sie separat erwerben. Die Preise für einen Stellplatz liegen bei 7.500€, sowie für einen Stellplatz inkl. Carport 12.500€.

Alle weiteren Wohnungen dieses Projektes finden Sie unter alte-schule-mettlach.de

LAGEBESCHREIBUNG

Distanz Einkaufsmöglichkeit	ca. 1.500 m.
Distanz Kindergarten	ca. 750 m.
Distanz Schule	ca. 250 m.
Distanz Öffentlicher Verkehr	ca. 75 m.
Distanz Autobahn	ca. 4.500 m.

Lage

Die Gemeinde Mettlach mit ihren 10 Ortsteilen (u.a. Orscholz, Saarhölzbach, Mettlach (OT)) und den insgesamt 12.184 Einwohnern liegt im Nordwesten des Saarlandes nahe der Grenzen zu Rheinland-Pfalz, Frankreich und Luxemburg.

Geschichte

Mettlach ging aus einer um 676 gegründeten Abtei hervor. Das heute zu sehende Abteigebäude wurde um 1800 erbaut. 1792 plünderten französische Revolutionäre das Kloster, das danach aufgelöst wurde. 1809 kaufte Jean Francois Boch-Buschmann die Gebäude und richtete dort eine Keramikfabrik ein. Diese ehemalige Benediktinerabtei ist heute Sitz der Generaldirektion der Villeroy & Boch AG, dem Hauptwirtschaftssektor der Region.
Aufgrund der geschichtlichen Vergangenheit kann Mettlach mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten aufwarten. Hier z.B. die „alte Abtei“ mit Keramikmuseum oder die „Burgruine Montclair“, “Schloss Saareck“ und natürlich die über die Grenzen hinaus bekannte „Saarschleife“, um nur einige zu nennen.

Infrastruktur

Der OT Mettlach mit seinen 3.166 Einwohnern bietet neben allen Geschäften des tägliches Bedarfs, einem Kindergarten und einer Grundschule sowie Ärzten und einer Apotheke auch ein absolutes Highlight für die Bewohner, die Mettlacher Erlebnis Brauerei mit selbst gebrauten „Mettlacher Abtei-Bräu“.
Weitere Freizeitangebote bieten insbesondere die 32 ansässigen Vereine.

Die A8 erreichen Sie über die Stadt Merzig (ca. 10 km) und können so direkt in Richtung Saarbrücken oder auch in Richtung Luxemburg und Frankreich fahren.

Rückansicht

AUSSTATTUNG

+ Haus: Massivbauweise

+ Wohnfläche: ca. 77m²

+ Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum

+ Bad: hochwertiges, Modernes Bad mit bodenebener Dusche

+ Balkon: ca. 15,20m² großer Balkon mit einzigartigem Fernblick

+ Heizung: Fußbodenheizung

+ Bodenbeläge: Im Wohnbereich hochwertiges Vinyl, im Bad exklusive Bodenfliesen

+ Fenster: Kunststoff mit 5 Kammerprofil, 3 fach- Isolierverglasung

+ Wände / Decken: Gipswandputz bzw. Maschinenputz

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die komplette Baubeschreibung

SONSTIGE ANGABEN

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 und 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 Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.

WEITERE INFORMATIONEN

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Wir bewerten Ihre Immobilie online- kostenfrei und unabhängig.
www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard- Niveau.

Rufen Sie mich an: 0177 - 37 67 343 oder schreiben Sie mir: marc.werth@century21.de
Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite www.homes-castles.century21.de

Aktuelle Rückansicht der alten Schule

Ansicht der abgeschlossenen Rückansicht

GALERIE

Ansicht aus der Vogelperspektive

Rückansicht rechts mit Stellplatzbereich und Grünfläche

Rückansicht links mit Zufahrt zu den Stellplätzen und Hintereingang

Aktuelle Ansicht von vorne

GALERIE

Neue abgeschlossene Frontansicht (visualisiert)

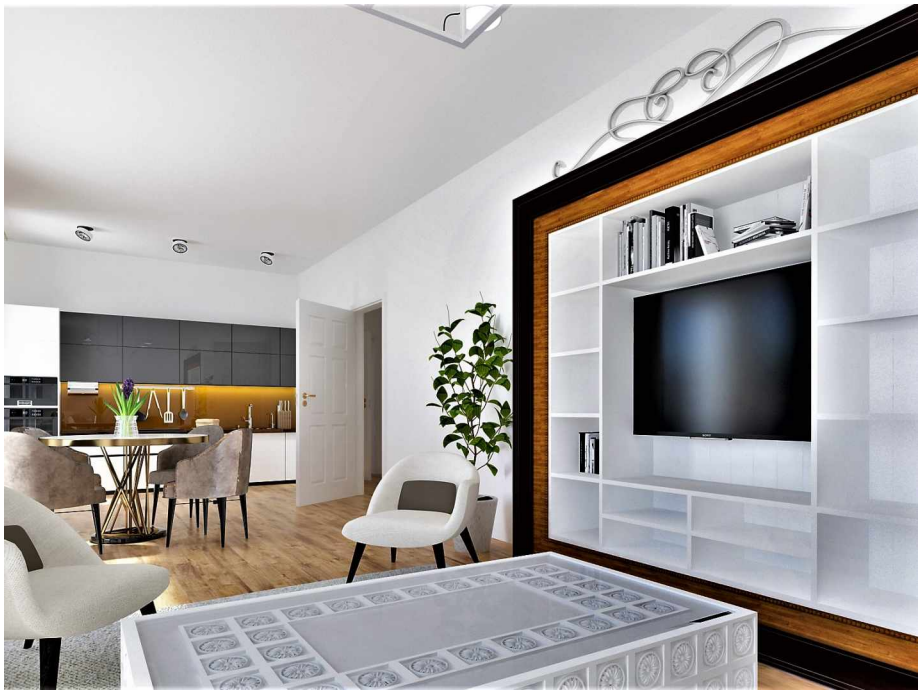
Unterteilung des Gebäudes in A, B und Gebäude C

Neue Moderne Frontansicht

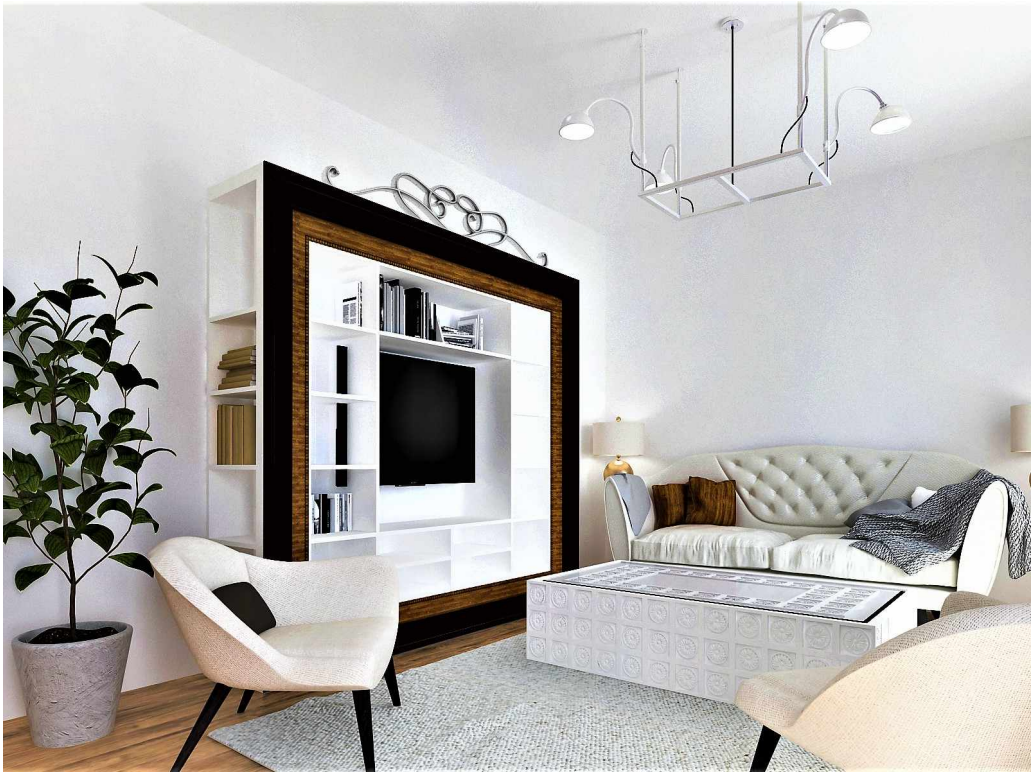
Neu gestaltete Eingangsbereiche (Barrierefrei)

GALERIE

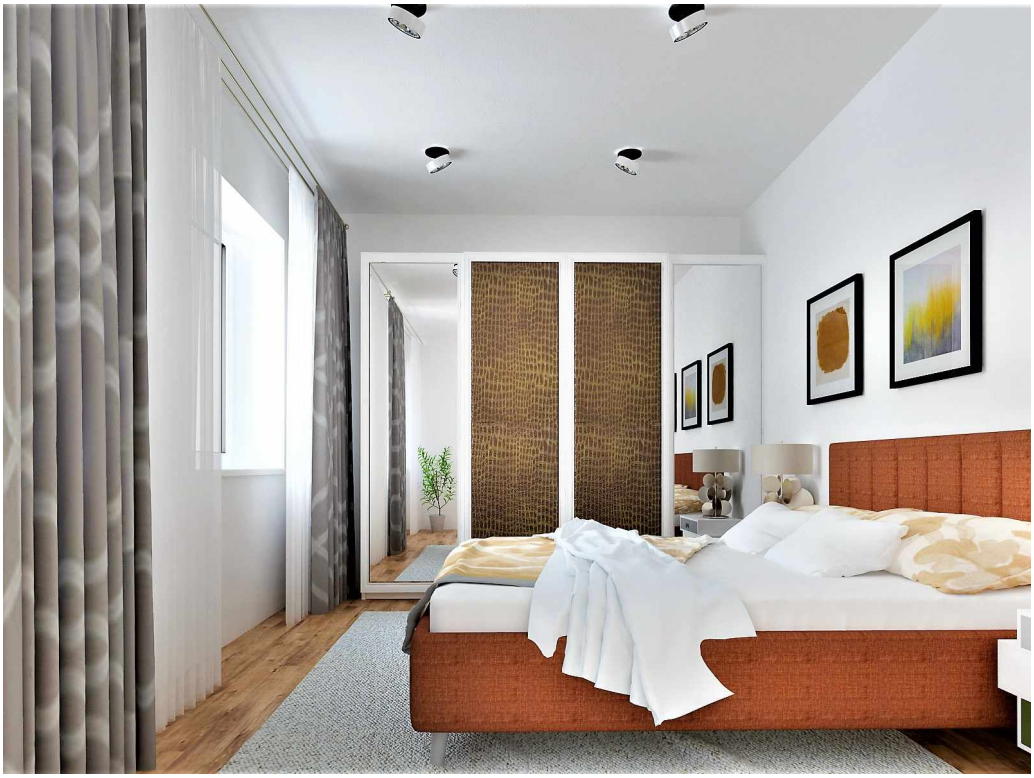
So könnte der neue Küchenbereich möbliert werden



Wohn - Esszimmerbereich modern eingerichtet (Beispiel)



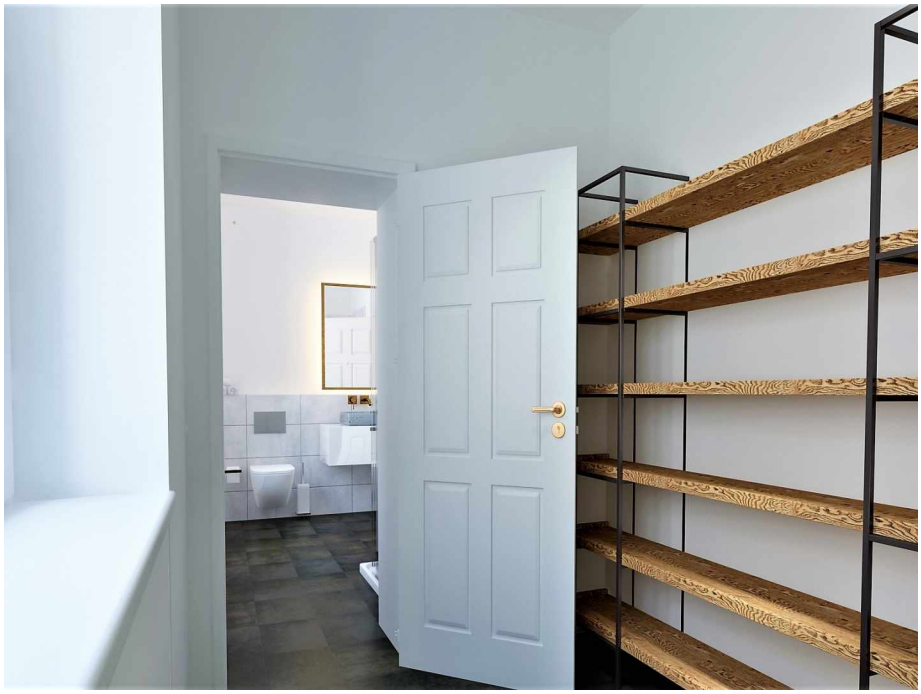
Geschmackvoll eingerichtetes Wohnzimmer



Schlafzimmer als Vision wie es aussehen könnte

GALERIE

Bad mit bodenebener Dusche und Blick zum Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum mit Sicht ins Bad

Balkon mit gemütlichen Gartenmöbeln

Aussicht vom Balkon

INKLUSIV LEISTUNGEN FÜR UNSERE KUNDEN

MARC WERTH

Ihr Immobilienexperte vom Team Homes & Castles

MEHR ZU TUN ALS ANDERE
ist unsere Leidenschaft

Wir wollen Sie nicht zufriedenstellen sondern begeistern. Deshalb stellen wir Ihnen bei Alleinauftrag folgende Dienstleistungen zur Verfügung:

- Kostenloser Energieausweis
- Kostenlose marktorientierte Einwertung Ihrer Immobilie
- Kostenloser 3D Grundriss
- Kostenlose Insertion auf bis zu 20 Immobilienportalen
- Kostenlose Insertion auf unseren CENTURY 21 Homepages
- Kostenlose digitale Möblierung Ihrer (leeren) Immobilie durch unsere Architekten (digital Staging) zur besseren Vermarktung
- Hochwertige Hochglanz Exposés
- Aktive Vermarktung (Banner, Immoflyer etc.)
- Living & Livestyle, das hochwertige Immobilien Magazin
- Kostenlose Immobilienrecherche für Käufer
- Finanzierung und Absicherung Ihrer Immobilie durch unseren Partner von Friends for Finance.
- Kostenlose Drohnen Videos und Bilder
- Kostenloser 3D Rundgang Ihrer Immobilie

WIR FREUEN UNS DARAUF, IHRE IMMOBILIE ZU VERMARKTEN

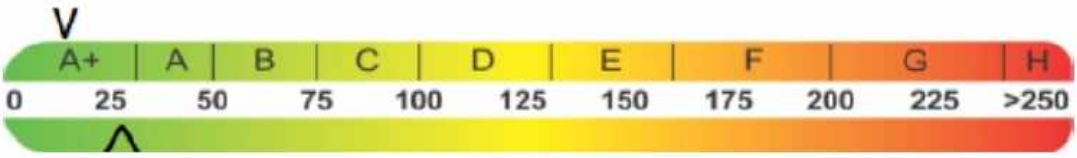
CENTURY 21.
Homes & Castles

Sulzbachtalerstraße 300 | 66280 Sulzbach - Altenwald
T 06897 - 77 70 711 | M 0177 - 37 67 343 | marc.werth@century21.de
homes-castles.century21.de

ENEV NACHWEIS

KfW Effizienzhaus 55% nach dem Monatsbilanzverfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 12,63 kWh/m²a



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 22,74 kWh/m²a

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus
Straße: Elisabethstraße 1
Ort: 66693 Mettlach

CENTURY 21® Deutschland

DIE CENTURY 21 KUNDENCHARTA

Wir möchten, dass Sie als Kunde von CENTURY 21 immer korrekt und gut beraten werden. Deshalb haben wir unsere Kundencharta eingeführt, welcher jeder Makler und Mitarbeiter des CENTURY 21 Deutschland Netzwerks verpflichtet ist:

VERTRAUENSVOLL

Wir sind uns unserer Verpflichtung zu höchster Sorgfalt und Geheimhaltung bewusst. Wir schätzen Ihr Vertrauen, uns mit dem Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilien zu beauftragen.

PRÄZISE UND KORREKT

Jede Vereinbarung, welche Sie mit einem CENTURY 21 Immobilienmakler treffen, wird eingehalten.

FREUNDLICHER SERVICE

Sie können von unserem gesamten Team immer einen freundlichen und hochachtungsvollen Service erwarten.

OFFEN UND EHRLICH

Auch bei unangenehmen Themen kommunizieren wir mit Ihnen immer offen und ehrlich.

Haben Sie Lob oder Kritik zu unserer Dienstleistung? Möchten Sie ein Thema direkt mit unserer Geschäftsleitung besprechen? Kontaktieren Sie uns unter **tellus@century21.de** - wir versprechen Ihnen eine umgehende Bearbeitung.

MARC WERTH

CENTURY 21 Homes & Castles
Sulzbachtalstr. 300
66280 Sulzbach

marc.werth@century21.de
www.facebook.com/century21.homes.castles
homes-castles.century21.de

M +49 177 - 37 67 343
T +49 6897 - 77 70 711
F +49 6897 - 77 70 712

CENTURY 21 Homes & Castles
Hafenstrasse 5
66111 Saarbrücken

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbständiges Unternehmen.

CENTURY 21®
Homes & Castles