



**NEUE BARRIEREFREIE EG WOHNUNG, MIT
GR. BALKON, 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
	Objektstyp	Wohnung (allg.)
	Zimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Wohnfläche	ca. 77 m ²
	Grundstücksfläche	ca. 824 m ²
	Nutzfläche (vermietbare Fläche)	ca. 7 m ²
	Zustand	Erstbezug
	Baujahr	2020
	Lift	Ja
	Anzahl Etagen im Haus	3
	Keller	Ja
	Balkon	1
	Befuerung	Luft-Wärme-Pumpe
	Heizungsart	Fußbodenheizung
	Energieausweis	Nach EnEV 2014
	Energieausweisart	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf	22,74 kWh/(m ² *a)
	Energieausweis gültig bis	07.04.2030
	Warmwasser enthalten	Ja
	Energieeffizienzklasse	A+
	Gebäudeart laut Energieausweis	Wohngebäude
KAUFPREIS	234.900 €	
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 Erdgeschoss Wohnung Nr.1 im Gebäude C .

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung des Gebäudeteils C verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 77m², welche sich auf 2 Zimmer, Küche und das Badezimmer verteilen. Sie kann zum einen ebenerdig über den Fronteingang des Hauses und zum anderen über den zwischen den Gebäudeteilen B und C gelegenen Aufzug oder das dort gelegene Treppenhaus erreicht werden.

Nach dem Eintreten gelangen Sie sofort in den Wohn- und Essbereich mit offener Küche, welcher das Zentrum der Wohnung bildet und von welchem aus Sie die weiteren Räume der Wohnung erreichen können. Hierzu zählen neben dem Badezimmer auch ein kleiner Abstellraum und das großzügige Schlafzimmer. Dieser Wohnung wird durch die sehr offene Gestaltung ein großzügiger Charme verliehen. 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 (15,20m²) mit Süd- Ost Orientierung, welcher ausreichend Platz zum gemütlichen Verweilen bietet und auf welchem Sie sich ihre eigene Wohlfühl- Oase gestalten können.

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 täglichen 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 Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

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.

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

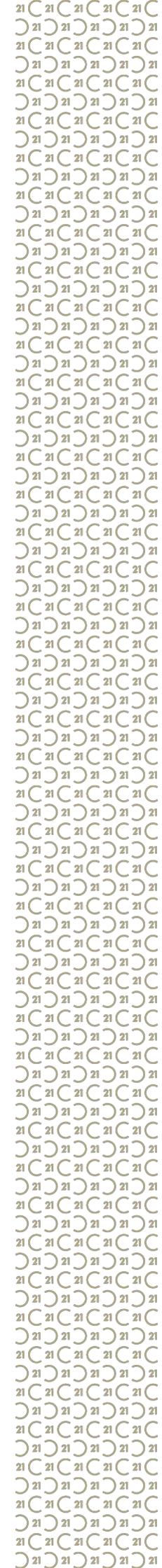
GALERIE



Ansicht aus der Vogelperspektive



Rückansicht rechts mit Stellplatzbereich und Grünfläche





Rückansicht links mit Zufahrt zu den Stellplätzen und Hintereingang



Aktuelle Ansicht von vorne

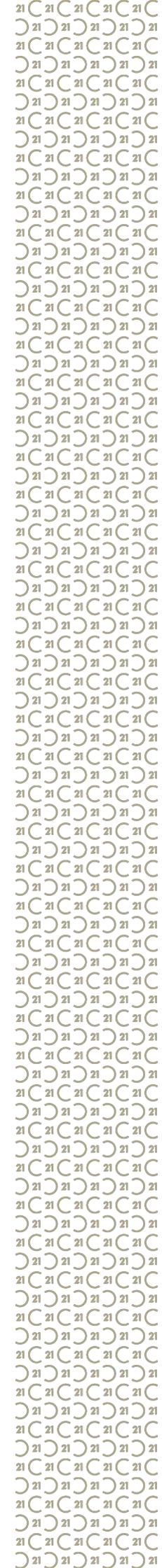
GALERIE



Neue abgeschlossene Frontansicht (visualisiert)



Unterteilung des Gebäudes in A, B und Gebäude C





Neue Moderne Frontansicht



Neu gestaltete Eingangsbereiche (Barrierefrei)

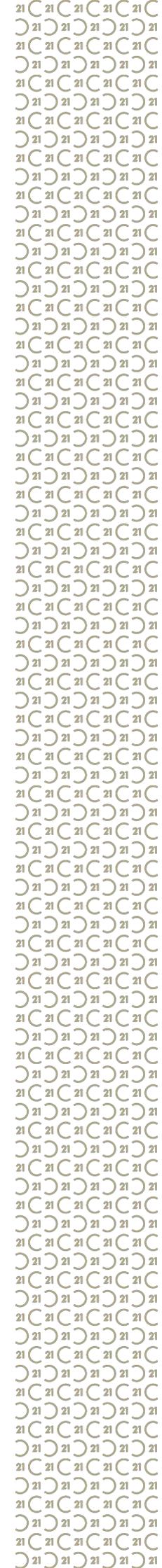
GALERIE



Eingangsbereich mit Sicht auf Küche, Wohn- Esszimmer



Küche





Offener Wohn- Esszimmer mit Blick zur Küche



Schlafzimmer

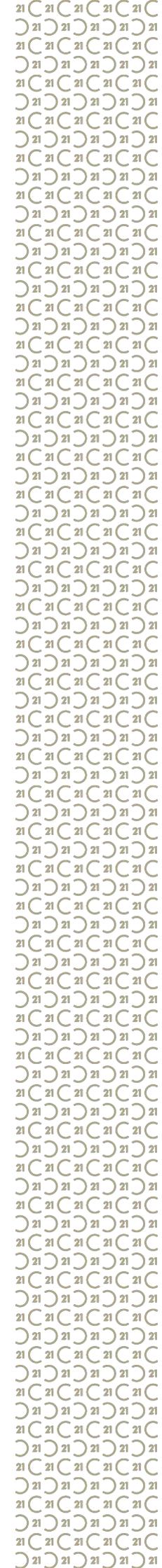
GALERIE



Bad mit Waschtisch und bodenebener Dusche



Balkon





Aussicht vom Balkon



Ihre Aussicht vom Balkon

3D GRUNDRISS ERDGESCHOSS GEBÄUDE C



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

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