

Exposé

Doppelhaushälfte in Schmelz

Neubau Doppelhaushälfte inkl. Grundstück Schlüsselfertig als Ytong Bausatzhaus



Ytong
Bausatzhaus

385.000,- EUR
Schlüsselfertig inkl. Grundstück

Ytong Bausatzhaus Konzept

- Doppelhaushälfte mit ca. 144m² Fläche
- Inkl. Grundstück
- Inkl. Glasdichter Rohbau - als Ytong Bausatzhaus
- inkl. Erdarbeiten + Bodenplatte 28cm, Dach- und Fenstermontage
- Inkl. Innenausbau (Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Bäder, Fliesen u.v.m.)

Objekt-Nr. **OM-294850**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Ytong-Massivbau.de
Telefon: 06332 999330

Zur Sandgrube
66839 Schmelz
Saarland
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	450,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses tolle Doppelhaus ist eine fantastische Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein geräumiges Zuhause mit stilvollem Design suchen. Jedes Haus bietet eine Wohnfläche von 144m² und ist auf zwei Ebenen aufgeteilt. Das Walmdach bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für ein stilvolles Äußeres.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit 49m² und einer separaten Küche von ca. 10m². Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl, das perfekt für gemeinsame Momente mit der Familie oder Freunden geeignet ist. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich sowie zwei weitere Kinderzimmer. Mittig gelegen finden Sie ein schönes Badezimmer, das mit stilvollen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Dieses Doppelhaus bietet nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch eine fantastische Möglichkeit, ein stilvolles Zuhause in einer ruhigen Lage zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Beratungstermin zu vereinbaren und dieses traumhafte Objekt kennenzulernen!

Ausstattung

- Glasdichter Rohbau, als Ytong Bausatzhaus
- Inkl. Grundstück
- Baugenehmigung und Statik
- Baubetreuung und Baubetreuungsservice
- Erdarbeiten
- Elektrische Rollläden
- Entwässerungsarbeiten
- 28cm starke biegesteife Bodenplatte
- Massiv Rohbau errichtet aus Energiesparsteinen
- Dachstuhl inkl. Ziegel von Nelskamp
- 3-Fach verglaste Fensterprofile UG 0,5, 6-Kammer Profile
- hochwertige Aluminium Eingangstür von renomierten Herstellern
- Heizungs- und Sanitärarbeiten
- Wärmepumpe inkl Fußbodenheizung
- Elektroarbeiten
- Fliesenarbeiten im Bad und WC
- V&B Badausstattung und Hans Grohe Armaturen
- Innentüren von namhaften Hersteller

Lage

Willkommen in Primsweiler, einem bezaubernden Vorort von Schmelz, der Ruhe und Naturschönheit vereint. Dieses exklusive Grundstück bietet Ihnen die perfekte Kulisse für Ihr Traumhaus.

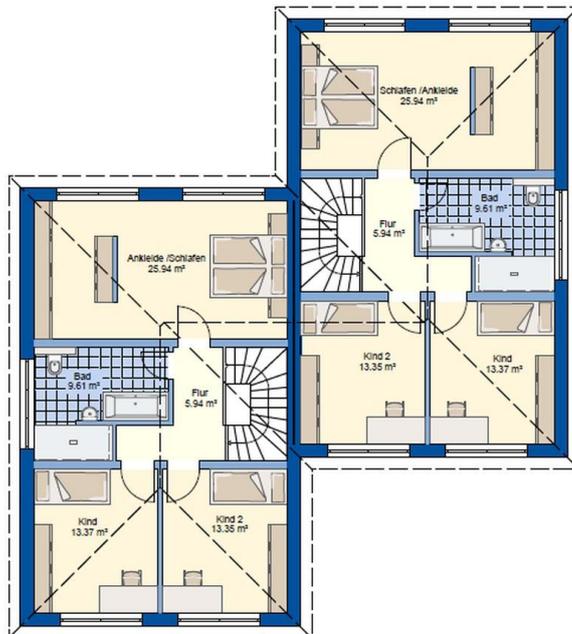
Die Lage besticht durch ihre ruhige Atmosphäre, die von einer harmonischen Umgebung geprägt ist. Hier genießen Sie die Vorzüge eines beschaulichen Vororts, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe haben.

Direkt gegenüber dem Grundstück befindet sich ein reizender Spielplatz, der Kindern eine sichere und unterhaltsame Umgebung zum Spielen und Toben bietet. Eine perfekte Gelegenheit für Familien, die nach einem Zuhause suchen, das sowohl für die Kleinen als auch für die Erwachsenen gleichermaßen attraktiv ist.

Erleben Sie die Vorzüge einer friedlichen Nachbarschaft, umgeben von grünen Wiesen und einer malerischen Landschaft. Primsweiler ist ein Ort, an dem Sie sich zurücklehnen können, während Sie dennoch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln schätzen.

Wenige Fahrminuten von Saarlouis entfernt gelegen, bietet dieses Grundstück die ideale Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Gegenden von Schmelz zu verwirklichen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Primsweiler!

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



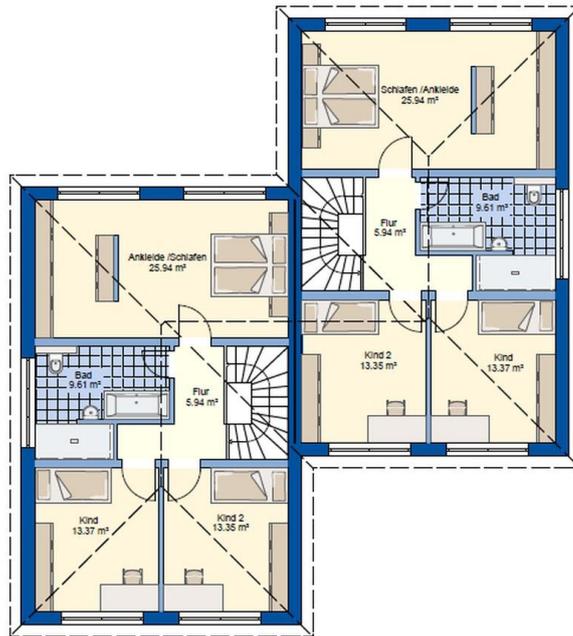
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

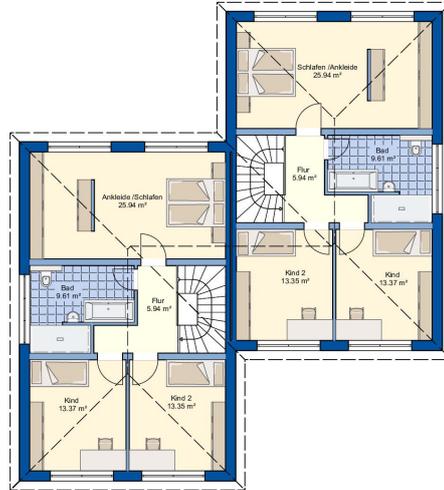


Erdgeschoß



Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss	1:100	NOVUM INNOVATIVBAU
Bauherr	Planer	
	Novum Innovativbau GmbH Amickstraße 16 68462 Zweibrücken	
15.03.2023		

Exposé - Grundrisse



Etageschoss	1:100	
Bauherr	Planer	
	Novum Innovativbau GmbH Amelskloster 16 68462 Zweibrücken	
15.03.2023		