

Exposé

Villa in Schoeneck

Jugendstilvilla mit Garten in Schoeneck/Frankreich bei Saarbrücken



Objekt-Nr. OM-319354

Villa

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
R. Engel

57350 Schoeneck
Lothringen
Frankreich

Baujahr	1924	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	310,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	113,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jugendstilvilla mit Flair, umgeben von einem großem Garten mit schattenspendenden Bäumen am Waldrand in Schoeneck/Frankreich, ruhiges Anliegerviertel, sehr idyllisch,

8 km vom Stadtzentrum Saarbrücken

Großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationen-Haus, Rendite-Objekt oder Eigentümergemeinschaft!

Wohnfläche: 310 m², Grundstück 2000 m²

Doppelgarage, mehrere Stellplätze, Carports möglich

Provisionsfrei!

Energie-Klasse C

Kaufnebenkosten in Frankreich: 8 % der Kaufsumme (ohne Inventar)

Bei Vermietung der drei Wohnungen betragen die monatlichen Mieteinnahmen 1800 € vor Steuerabzug.

Anbau seitlich am Haus möglich, Baugrundstück

Das Haus ist auf einer Seite halb an das Nachbarhaus angebaut. Auf jeder Etage grenzt nur ein Zimmer an das Nachbarhaus.

Ausstattung

EG: Möblierte moderne Wohnküche, Holz, helle Eiche, mit Arbeitsplatten aus schwarzem Granit, Abstellkammer mit großem Wandschrank, Esszimmer mit Kachelofen, Salon mit französischem Kamin, großer Flur, Schlafzimmer mit großem eingebauten Kleiderschrank, Dusche und Waschbecken, separates WC (113 m²)

1. Etage: Flur, kleine Küche mit moderner Einbauküche, Esszimmer mit Zugang zu kleinem Balkon, drei weitere Zimmer, davon eines mit Waschbecken, großes Bad mit Waschbecken, Toilette, Badewanne, Dusche (Duravit 1930), Waschmaschinenanschluss, Tageslichtbad (112 m²)

Die kleine Küche könnte ohne großen Aufwand in ein zweites Bad auf der ersten Etage umgebaut werden, wenn man diese als „Schlaf-Etage“ mit vier Zimmern nutzen möchte.

2. Etage (Dachgeschoss): Flur, Wohnküche mit Einbauküche, Salon/Esszimmer mit offenem Regal als Raumteiler, zwei weitere Räume, Bad mit Waschbecken, Toilette, Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, Tageslichtbad. Salon und Küche ohne Dachschrägen! (86 m²)

Die Wohnküche könnte ohne großen Aufwand als normales Zimmer genutzt werden.

Keller: Drei große Kellerräume, zwei Heizungskeller

Zwei Kellerräume mit Heizkörpern ausgestattet

Ein Kellerraum mit zwei Waschmaschinenanschlüssen

Ein Kellerraum mit zwei normalen Fenstern, Waschbecken, Kaminanschluss für Ofen (Werkstatt möglich)

Die drei Etagen sind durch Türen vom Treppenhaus abgetrennt. Für die beiden oberen Etagen gibt es einen externen Zugang über eine kleine Wendeltreppe.

Alle Fußböden sind mit Fliesen, Holzdielen oder Kork ausgestattet.

Die Fenster sind Doppelfenster aus Meranti-Holz mit Sprossen der Firma Teba und entsprechen im Design den Original-Fenstern.

Zurzeit sind Erdgeschoss und erster Stock bis Ende Juni 2025 an solvente Mieter vermietet.

Bei Verkauf des Hauses ziehen die Mieter aus. Ansonsten wären sie bereit, die Mietverträge zu verlängern.

Das Dachgeschoss wird von der Familie des Verkäufers selbst genutzt und könnte kurzfristig geräumt werden.

Das Haus wird provisionsfrei verkauft.

Kaufnebenkosten: 8 %

Das Mobiliar (3 Einbauküchen, Wandschränke und ein Kachelofen) sind im Preis inbegriffen.

- Energie-Klasse: C

- Gasbrennwertheizung von Buderus 2010, Warmwasserboiler Buderus 2013

- Dach 2004 neu gedeckt und gedämmt

- Elektrik 2011/2014/2021 erneuert - Drei neue Haustüren aus Meranti-Holz mit Doppelverglasung (Küche, Keller, Zwischenstock)

- in mehreren Räumen Schall- bzw./ und Wärme-Isolierung an Fußböden und Decken - fortwährend Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen, zuletzt 2024

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

- Ruhiges Anliegerviertel mit deutsch-französischen Bewohnern zwischen Schoeneck und Stiring-Wendel,

-8 km von Stadtzentrum Saarbrücken, 20 Minuten Autofahrt

-Buslinie 30 ab Stiring-Wendel nach Saarbücken-Hauptbahnhof

- Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, Eiscafé in Stiring-Wendel fußläufig in 15 Minuten zu erreichen, Lidl und Decathlon an der Autobahnauffahrt Stiring-Wendel in 5 Minuten mit dem Auto.

Kindergärten und Schulen in Schoeneck, Stiring-Wendel, Gersweiler-Klarenthal oder Alt-Saarbrücken schnell zu erreichen

Die Autobahn Mannheim-Saarbrücken- Metz-Paris ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen(Autobahnauffahrt Stiring-Wendel).

Die Autobahn Saarbrücken-Luxemburg ist in 20 Minuten über die Auffahrten „Gersweiler“ und „Klarenthal“ zu erreichen.

Von den Bahnhöfen Saarbrücken und Forbach fahren ICE und TGV mehrmals am Tag in weniger als 2 Stunden nach Paris.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südseite des Hauses mit Garten



Garten mit altem Baumbestand

Exposé - Galerie



Esszimmer Erdgeschoss



Exposé - Galerie

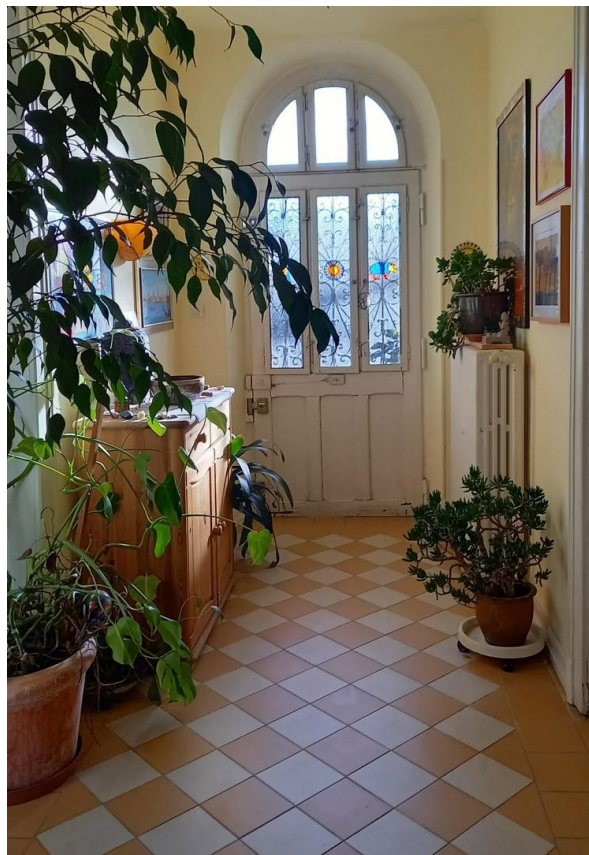


Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hausflur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dachgeschoss

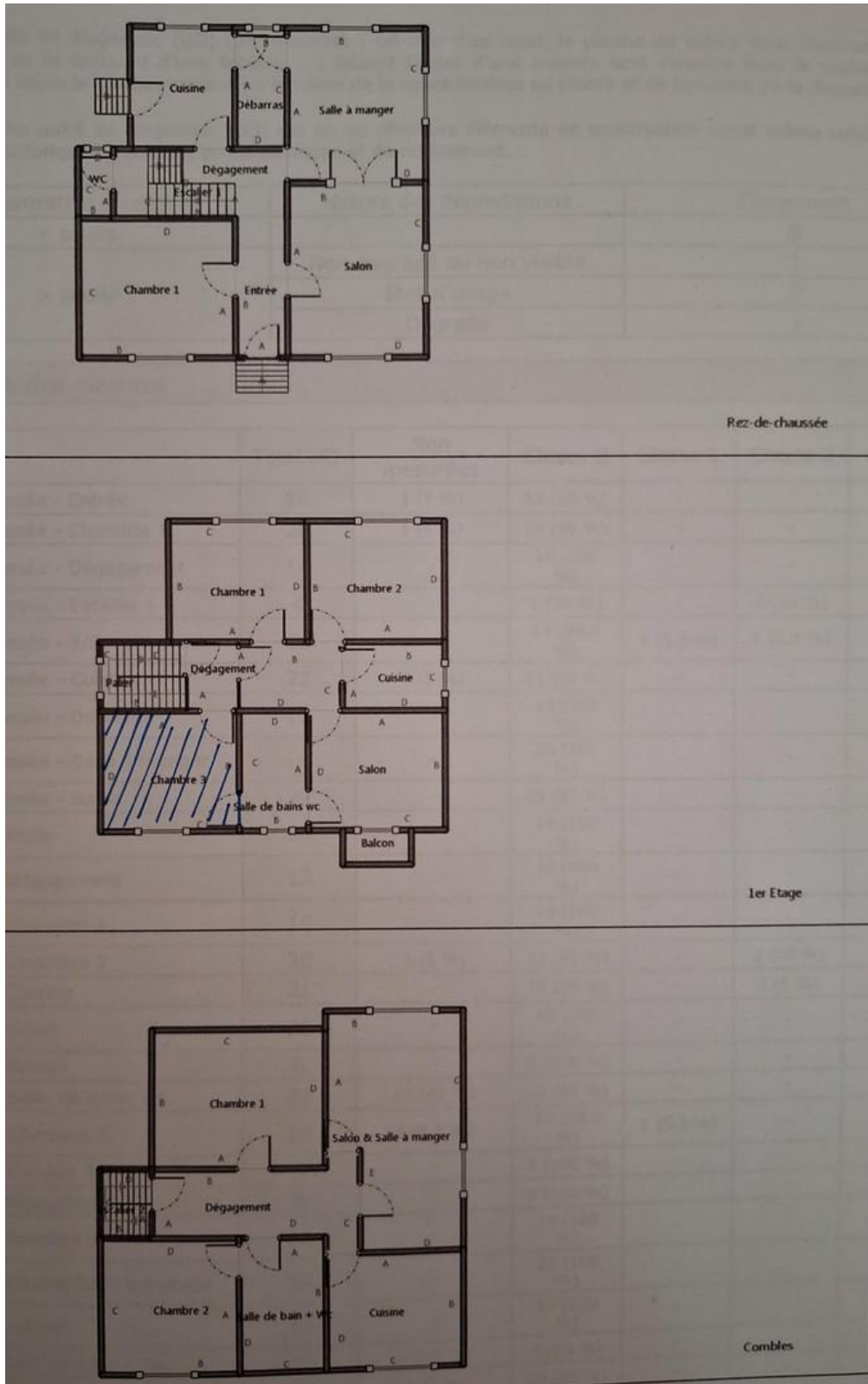


Bad 1. Etage Duravit 1930

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

