

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Scout-ID: 147731046
Objekt-Nr.: LII2023/3

Grundstücksfläche ca.: 861,00 m²
Nutzfläche ca.: 99,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Baujahr: 1970
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2017
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 185,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr laut Energieausweis: 1970
Bezugsfrei ab: nach Absprache
Anzahl Garage/Stellplatz: 2



Ihr Ansprechpartner:

Live in Immobilien (Lil) UG (haftungsbeschränkt)

Frau Christine Schiffer

E-Mail: liveinimmobilien@web.de

Mobil: +49 176 77871761

Web: <http://www.live-in-immobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57
3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser exquisiten Immobilie mit einem beeindruckenden Eingangsbereich, der den Ton für ein außergewöhnliches Wohnvergnügen setzt. Der großzügige Empfangsbereich präsentiert sich großzügig und einladend - perfekt, um Gäste willkommen zu heißen. Sowohl die geschmackvolle und einladende Haustür sowie große Fensterflächen lassen natürliches Licht hereinströmen und schaffen eine luftige Atmosphäre. Der Steinboden verleiht dem Eingangsbereich eine zeitlose Eleganz, während stilvolle Details das Ambiente vervollständigen. Von hier gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit großer Küche sowie einem Gästebad mit Dusche und einem weiteren Raum, welcher entweder als Arbeitszimmer oder großzügige Garderobe genutzt werden kann.

Ausstattung:

Küche

Direkt vom Eingangsbereich erstreckt sich der helle und lichtdurchflutete Wohnbereich. Erleben Sie das Herzstück des Hauses mit einer modernen, hochwertigen Markenküche. Diese Küche vereint Ästhetik mit Funktionalität auf höchstem Niveau. Die edle Farbe verleiht der Küche eine zeitgemäße Raffinesse und passt perfekt zu modernen Designelementen. Die Oberflächen und Fronten unterstreichen den minimalistischen Charakter, während hochwertige Materialien wie Glas und Edelstahl den exklusiven Charakter betonen. Dank einer durchdachten Raumaufteilung und optimaler Nutzung des Platzes bietet die Markenküche eine effiziente Arbeitsumgebung. Die eingebauten Geräte sind state-of-the-art und garantieren ein reibungsloses Kocherlebnis. Die offene Gestaltung schafft zudem eine angenehme Atmosphäre für gemeinsame Kochabende und gesellige Zusammenkünfte. Diese moderne Küche ist nicht nur ein Ort des kulinarischen Schaffens, sondern auch ein ästhetisches Highlight, das den Wohnbereich bereichert und den Lebensstil eines modernen Genießers widerspiegelt.

Wohn/Essbereich

Tauchen Sie ein in einen großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, der durch den Kaminofen eine harmonische Fusion beider Räumlichkeiten verkörpert. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, die ideal zum Entspannen und Geselligsein ist. Genießen Sie hier gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende im Kreise Ihrer Liebsten. Dieser Bereich verspricht ein Wohnambiente, das Komfort und Stil perfekt vereint.

Über das großzügige und helle Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage mit Elternschlafzimmer und zwei weiteren Zimmern zur individuellen Nutzung. Das Elternschlafzimmer, eine Oase der Ruhe, bietet großzügigen Platz und stilvolle Gestaltung. Die direkt angrenzende Ankleide sorgt für ultimative Organisation und Komfort, während das Masterbad mit luxuriösen Details, wie zum Beispiel dem integrierten Whirlpool und modernster Ausstattung glänzt. Hier erleben Sie pure Entspannung und Wohlfühl.

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort!

Untergeschoss/Keller

Entdecken Sie abschließend das beeindruckende Untergeschoss! Dieses beherbergt neben der Haustechnik eine geräumige Sauna welche die pure Entspannung verspricht sowie ein Badezimmer, das für den Ausbau bereitsteht. Zudem wartet eine kleine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang auf kreative Nutzungsmöglichkeiten. Dieser Bereich verbindet Komfort, Wellness und vielseitige Optionen in einem. Willkommen in Ihrem neuen Raum der Möglichkeiten!

Lage:

Mit circa 3.000 Einwohnern, ist der Besseringen der drittgrößte Stadtteil der Kreisstadt Merzig. Gelegen am rechten Saarufer, fungiert Besseringen als Tor zur weltberühmten Saarschleife, dem Wahrzeichen des Saarlandes. Hier finden Sie den Einstieg zu Deutschlands schönsten Premiumwanderwegen. In Besseringen sind Kindergarten, Kita und Grundschule vorhanden. Weiterführende Schulen erreichen Sie bequem per Busanbindung in der nahegelegenen Kreisstadt Merzig. Die Autobahnanbindungen nach Luxemburg und Saarbrücken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grenzorte zu Luxemburg (Schengen/Remich) sind etwa 20 Fahrminuten entfernt. Besseringen verfügt ebenso über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Trier.

Die Nähe zur luxemburgischen Grenze ermöglicht es, flexibel zwischen den Ländern zu pendeln. Dies ist besonders vorteilhaft für Menschen, die in Luxemburg arbeiten, da sie von den Vorzügen der Grenznähe profitieren können.

Entfernungen:

5 Min. bis zur Kreisstadt Merzig

5 Min. bis nach Mettlach

15 Min. bis zum Grenzübergang L-Schengen

35 Min. bis nach Esch-sur-Alzette

40 Min. bis Luxemburg Stadt

OG
Schlafzimmer

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe

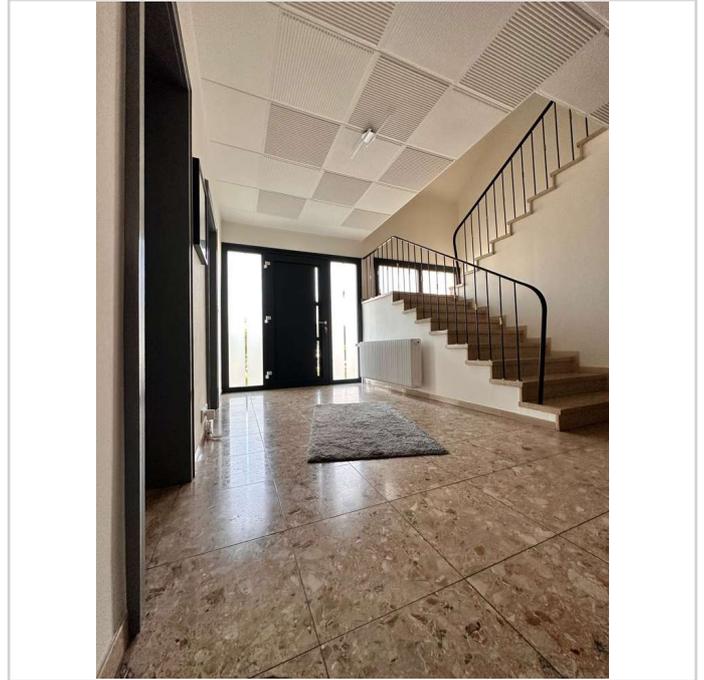


66663 Besseringen

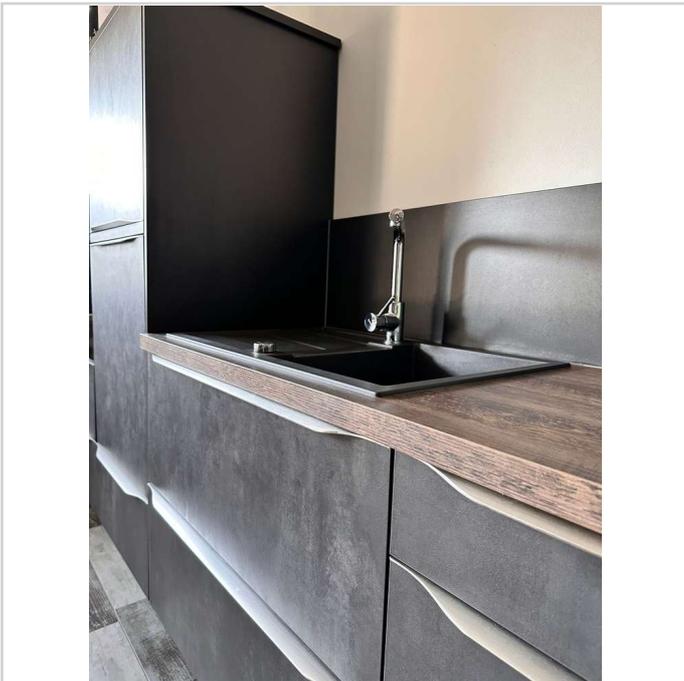
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



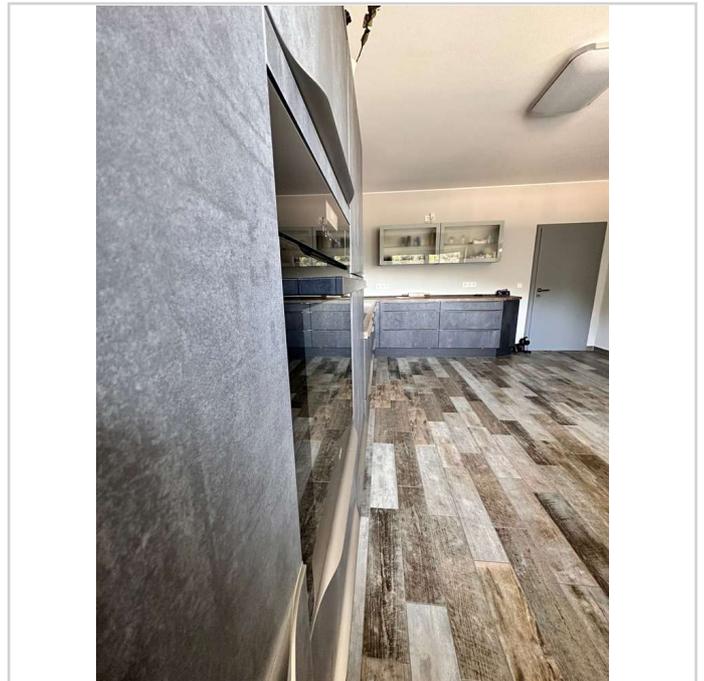
Front



Eingangsbereich EG



Küche 2



Küche 3

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Esszimmer 4EG



Wohnzimmer2



Durchgangszimmer1



Gästebad

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



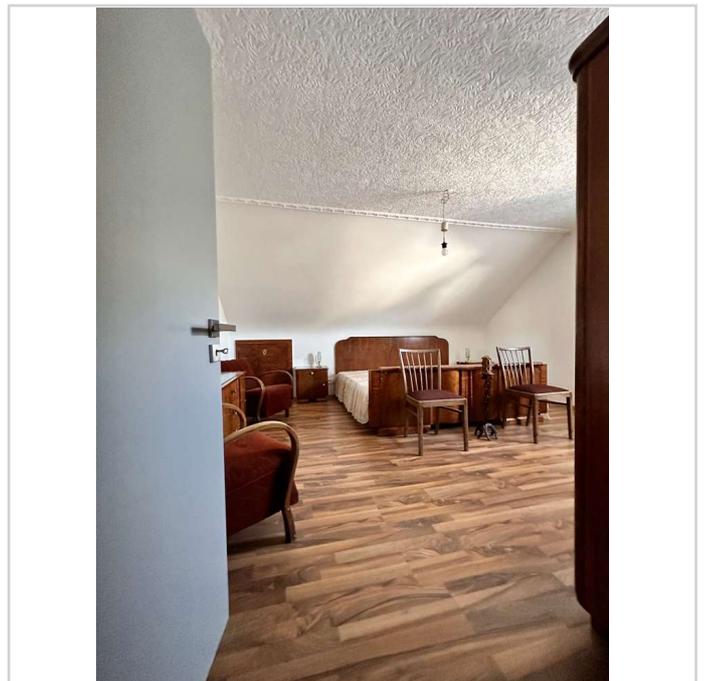
Elternschlafzimmer 10G



Ankleide 20G



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer2 OG

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

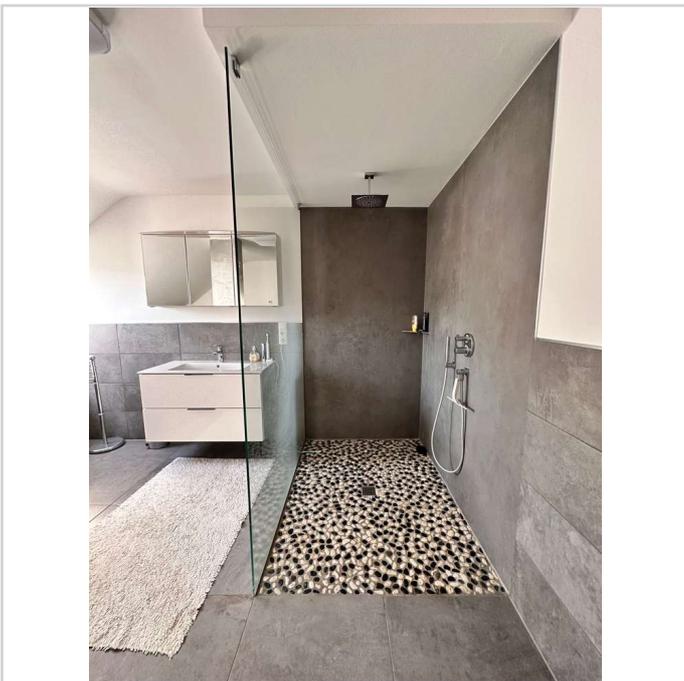
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



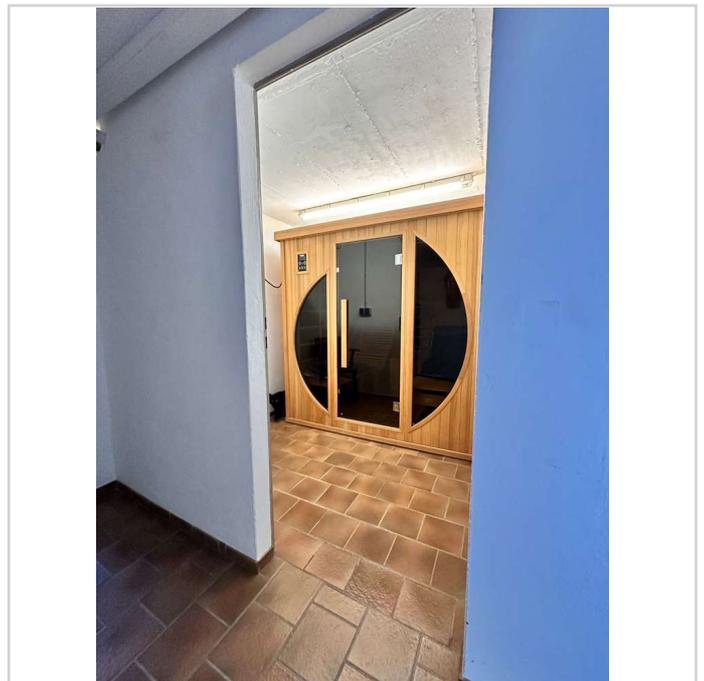
Wohnzimmer1



Masterbad 30G



Masterbad 20G



Sauna

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

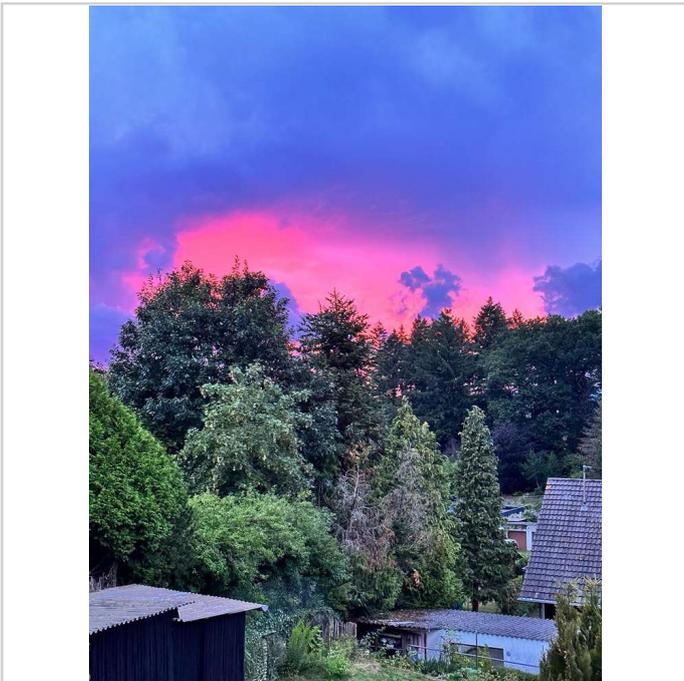
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR



Aussenansicht 3hinten



Aussenansicht 1hinten



WhatsApp Bild 2023-11-29 um 15

Privatoase mit modernem Komfort - Ihr neues Zuhause in Grenznähe



66663 Besseringen

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Kaufpreis: 599.000,00 EUR

