

# !WOHNEN UND LEBEN WIE IM URLAUB! GEPFLEGTES ANWESEN MIT 5 SCHLAFZIMMER, 3 KM VON SAARBURG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	640.800 €
Carports	1
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

TRASSEM: CHARMANTES HOLZHAUS IN TOP WOHNLAGE

- Baujahr 2016
- gepflegt und viel Platz
- ruhige und sonnige Lage
- schönes , ebenes, eingezäuntes Gartengrundstück
- große Garage
- 1 Carport Stellplatz + 1 Freiplatz
- 2 Terrassen
- hochwertige Einbauküche, im KP enthalten
- Lüftungsanlage
- Kindergarten fußläufig in 5 min. erreichbar.
- weiterführende Schulen im 5 Min. entfernten Kreisstadt Saarburg.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

ERDGESCHOSS:

Diele, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, offener Wohn-/ Essbereich mit Küche und Zugang zu den Terrassen und dem Garten, 2 Allzweckräume jeweils mit Zugang zur Garage.

OBERGESCHOSS:

Diele, WC, 2 nicht ausgebauten Räume ,Schlafzimmer mit Ankleide, Büro.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	906 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2016



## Lage

Trassem ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg und gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Trassem bietet eine attraktive Wohnlage für Berufspendler. Durch die Nähe zur Bundesstraße B 51 sind auch die Städte Trier und Luxemburg gut erreichbar. Im Ort gibt es zudem eine Bushaltestelle, die an das regionale Busnetz angebunden ist und eine komfortable Verbindung zu den umliegenden Städten bietet.

In der nah gelegenen Kleinstadt Saarburg finden Sie alle Schularten, Kindertagesstätten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen mit einer Vielzahl an Fachärzten sowie ein Krankenhaus, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten oder ein breites Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten inkl. Frei- und Hallenbad. Schöne Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden und Verweilen ein, ebenso das vielfältige Angebot der Gastronomie

03 km bis D-Saarburg

10 km bis L-Wormeldange

14 km bis L-Remich.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.  
Der Energieausweis ist vorhanden: A+.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-04-23
Energieverbrauchskennwert	27.04kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet. Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Badezimmer



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Büro



separates WC



Terrasse hinterm Haus



Garten mit Gartenhaus



Garten

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>