

# TRAUMHAUS IN WEISKIRCHEN: BUNGALOW MIT 3 SZ / 2 GARAGEN / TOLLER GARTEN!

## Preise & Kosten

Freiplätze	3
Garagen	2



## Objektbeschreibung

**WEISKIRCHEN\_RAPPWEILER:** Diese sehr gepflegte Immobilie überzeugt mit komfortablem Wohnen auf einer Ebene, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer ruhigen Lage in einer Sackgasse. Der liebevoll angelegte, komplett eingezäunte Garten sowie die teilweise überdachte Terrasse mit Außenküche laden zum Entspannen und Genießen ein. Drei Schlafzimmer, ein gemütlicher Kaminofen, Fliegengitter im gesamten Haus sowie zwei Garagen und zusätzliche Stellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Besonderheiten:

- Leben auf einer Ebene
- ruhige Lage durch Sackgasse
- schön angelegter Garten
- hochwertige Ausführungen
- Kaminofen
- teilweise überdachte Terrasse mit Außenküche ??
- sehr gepflegte Immobilie
- komplett eingezäuntes, ebenes Grundstück
- 3 Schlafzimmer
- 2 Garagen und 3 Stellplätze
- Fliegengitter im ganzen Haus
- PV-Anlage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Flur, Gäste-WC, Büro/Schlafzimmer, Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, 2

Schlafzimmer, eins davon mit Ausgang zur Terrasse, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zu den Garagen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.248 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2019



## Lage

Der Ortsteil Rappweiler liegt im westlichsten Teil der Gemeinde Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern, Saarland. Der Ort befindet sich im Hunsrück, einer waldreichen Mittelgebirgslandschaft, die für ihre Ruhe und natürliche Schönheit bekannt ist. Die Umgebung ist von ausgedehnten Wäldern und sanften Hügeln geprägt, was Rappweiler zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht.

Verkehrstechnisch ist Rappweiler gut angebunden. Die nahegelegene Stadt Losheim am See ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

04 km bis D-Weiskirchen

07 km bis D-Losheim

44 km bis L-Grevenmacher.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft-/Wasser-/Wärmepumpe.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-12-05
Endenergiebedarf	36.00
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
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.

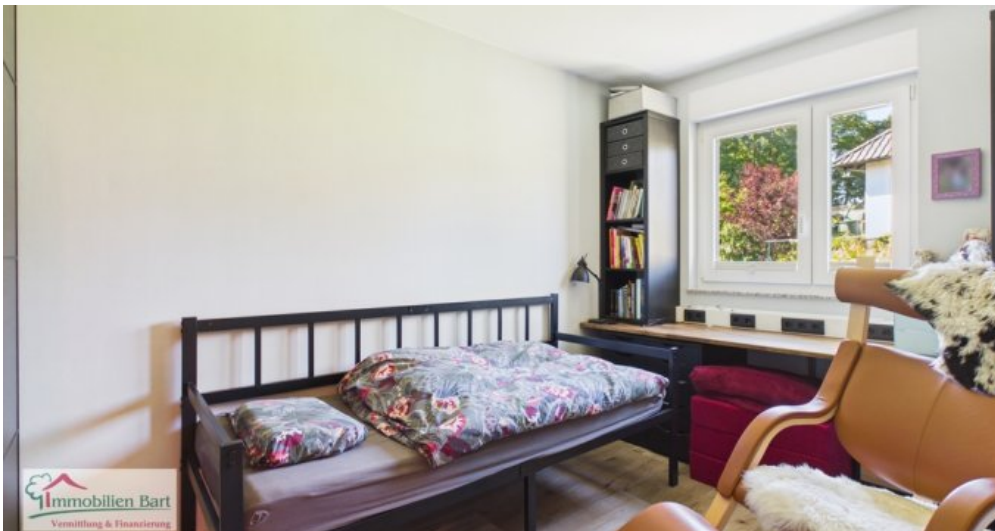




Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



überdachte Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Rückansicht



Front



Front



Garagen



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/>