

Einfamilienhaus 2021 | Energieklasse A | Doppelgarage | 886 qm Grundstück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % vom Kaufpreis
Kaufpreis	619.000 €



Objektbeschreibung

Modern wohnen ohne Baustress – stilvolles Einfamilienhaus aus 2021 mit Solaranlage, Doppelgarage und hochwertiger Ausstattung in Mettlach-Faha

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Mettlach-Faha erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung, hohe Energieeffizienz und einen neuwertigen Zustand – ideal für alle, die direkt einziehen möchten, ohne Renovierungsaufwand oder Baustress.

Auf ca. 133 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigem Eingangsbereich und offener Galerie bis ins Obergeschoss. Die Deckenhöhe von ca. 2,75 m im Erdgeschoss sowie große Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und modernem BORA-Kochfeld ist bereits im Kaufpreis enthalten. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	886 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2019
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Letzte Modernisierungen	2019

Ein Keller ist nicht vorhanden.

Für hohen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung im gesamten Haus, ein integriertes Lüftungssystem, dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden sowie die Energieeffizienzklasse A. Die vorhandene Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung ergänzt das moderne Energiekonzept des Hauses und unterstützt den energieeffizienten Wohnkomfort.

Das ca. 886 m² große Grundstück in attraktiver Hanglage wurde vollständig und hochwertig angelegt. Großzügige Pflasterflächen, stabile L-Steine und ein schöner Ausblick ins Grüne schaffen ein gepflegtes Gesamtbild mit viel Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit elektrischem Tor.

Ein modernes Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und entspanntes Wohnen legen – auch ideal für Luxemburg-Pendler.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja
Energetyp	KfW-Effizienzhaus 55

Lage

Mettlach-Faha steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit gleichzeitig guter Anbindung. Die Nähe zu Mettlach sowie die gute Erreichbarkeit Richtung Saarburg und Luxemburg machen den Standort besonders interessant – ideal für Pendler und alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten..

Ausstattung

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause und blicken von Ihrer Terrasse ins Grüne.
Ruhig gelegen in einer Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr genießen Sie hier ein entspanntes und privates Wohnumfeld.

Highlights auf einen Blick:

- * Baujahr 2021 – neuwertiger Zustand
- * ca. 133 m² Wohnfläche
- * 3 Schlafzimmer
- * Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- * Galerie mit offenem Luftraum
- * Hochwertige Küche inkl. Miele-Geräte & BORA-Kochfeld
- * Hauswirtschaftsraum mit Technikraum
- * Kein Keller
- * Fußbodenheizung
- * Integriertes Lüftungssystem für ein angenehmes Raumklima
- * Solaranlage auf dem Dach
- * Großzügige Deckenhöhe im Erdgeschoss (ca. 2,75 m)
- * Flüssiggasheizung
- * Dreifach verglaste Fenster
- * Energieeffizienzklasse A
- * Grundstück ca. 886 m² in Hanglage
- * Komplett angelegte Außenanlage
- * Doppelgarage mit elektrischem Tor
- * Elektrische Rollläden
- * Perfekt für Luxemburg-Pendler

Dieses neuwertige Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit echter Lebensqualität – ideal auch für Pendler nach Luxemburg.

Sonstiges

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% MwSt

Provisionshinweis: Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Für ein Exposé und weitere Informationen zum Objekt, sowie einen Besichtigungstermin füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben zum Kontaktformular aus (Vollständiger Name, Anschrift, E-Mail, Telefon/Mobilfunknummer). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben..

Anbieter

Anna Kyereh Real Estate
Weinbergstraße 39
54441 Ockfen

Zentrale
E-Mail
Webseite

+49 176 32033942
info@ak-realestate.de
www.kyereh-realestate.de