

## GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT TOLLEM GARTEN!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.800 €
Freiplätze	4
Garagen	2



## Objektbeschreibung

In Losheim am See, im Ortsteil NIEDERLOSHEIM bieten wir Ihnen dieses sehr gepflegte Wohnhaus aus einem ca. 1200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Top-Wohnlage an.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- Anliegerstraße
- ebenes Grundstück
- unterkellert
- Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet
- sehr gepflegter Zustand
- Zisterne, 4.000 Liter
- künstlich angelegter Bachlauf
- Geräteschuppen
- Gartenpavillon
- große Doppelgarage
- Sauna
- Gartenhaus mit Steinofen
- 20 Minuten bis zur A1/A8

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Badezimmer, 2 Schlafzimmer (1 davon mit Ankleide und Wäscheabwurf), Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, Gäste-WC, Küche mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss:

Diele mit Zugang zum Balkon, 1 ausgebauter Raum mit Zugang zum 2. Balkon, weitere nicht ausgebaute Zimmer  
Kellergeschoss:  
Flur, 5 Kellerräume, Heizungs- und Öllageraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.200 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1987



## Lage

Die Gemeinde Losheim am See mit dem Freizeitzentrum Stausee liegt idyllisch in landschaftlich reizvoller Lage. Dort befinden sich Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Eisdielen. Geschäfte für den täglichen Bedarf und größere Einkaufsmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in ca. 15 Fahrminuten entfernt.

16 km bis D-Merzig

17 km bis D-Mettlach

40 km bis L-Schengen

45 km bis L-Remich.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Holz
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung + Kaminofen.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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 wird. 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! Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Durchgangsbereich



überdachte Terrasse



Badezimmer KG



Saunabereich



Sauna



überdachter Balkon Westseite



Garten mit Gartenhaus



Gartenhaus mit Pizzaofen



Garten mit Pavillon



Garten



Frontansicht



Frontansicht



Rückansicht



Draufsicht

## 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/>