

## GRENZNÄHE: WOHNHAUS MIT 2 WOHNUNGEN / TOP LAGE AM WALDRAND IN FREUDENBURG!

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 229.800 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

IN FREUDENBURG, 15 MINUTEN BIS ZUR LUXEMBURGISCHEN GRENZE, BIETEN WIR IHNEN DIESE IMMOBILIE AUS DEM JAHRE 1965 AN. DAS HAUS IST SOFORT VERFÜGBAR UND BIETET 2 WOHNUNGEN, EINEN KELLER SOWIE EIN HERRLICHES GRUNDSTÜCK (NACH WESTEN AUSGERICHTET) MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM WALD.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- Grenznähe Luxemburg (15 MIN. BIS ZUR LUXEMBURGISCHEN GRENZE)
- ruhige und sonnige Wohnlage
- Garten
- Keller
- 2 Wohnungen
- Garage und 2 Stellplätze

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang zum überdachten Balkon

Obergeschoss:

Diele, Badezimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohn-/Esszimmer, Küche

Kellergeschoss:

Diele, Heizungsraum, 3 Kellerräume, Garage, Zugang zum Garten und angrenzendem Wald.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 156 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 1.300 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 5                    |
| Anzahl Schlafzimmer  | 2                    |
| Anzahl Badezimmer    | 2                    |
| Stellplätze          | 3                    |
| Anzahl Balkone       | 1                    |
| Anzahl Terrassen     | 1                    |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |



## Lage

FREUDENBURG, am Fuße des 439 m hohen Eiderbergs gelegen, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Südlich des Hauptortes verläuft die Landesgrenze zum Saarland. Freudenburg verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Die Umgebung verfügt über eine große Anzahl von Wanderwegen.

Die Luxemburger Landesgrenze liegt etwa 15 Fahrminuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in Orscholz, Saarburg oder Nennig. In der nahe gelegenen Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten.

11 km bis D-Saarburg

32 km bis D-Trier

15 km bis L-Remich/Schengen

37 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Boden        | Fliesen, Parkett |
| heizungsart  | Zentralheizung   |
| befeuerung   | Öl               |
| Unterkellert | Ja               |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.  
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 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.





Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer\_DG



Badezimmer\_DG





Badezimmer\_DG



Küche\_DG



Wohn-/Esszimmer\_DG



Garten





Garten und Zugang zum Wald



überdachter Balkon



Vorderansicht



Zufahrt zur Garage

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

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

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