Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Traumhaftes Einfamilienhaus in Grenznähe zu Luxemburg zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	649.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause nahe Luxemburg !
Dieses moderne und gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2012 überzeugt durch seine zeitgemäße Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders ruhige Wohnlage.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 668 m² bietet die Immobilie rund 129 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Die Lage in einer ruhigen Sackgasse eines Ortsteils von Palzem macht das Haus besonders attraktiv für Familien und alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld legen.
Ein besonderes Highlight ist die herrliche Aussicht, die Sie von der Immobilie genießen können.
Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie, ein Gästezimmer oder ein Homeoffice.
Das Obergeschoss bietet neben den Schlafräumen ein weiteres Zimmer mit Zugang zu einem Balkon. Hier lässt sich der Tag wunderbar mit einem Blick über die Umgebung beginnen oder entspannt ausklingen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	129 m²
Grundstücksfläche	668 m²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	2012



Als KfW-Effizienzhaus 55 entspricht die Immobilie hohen Anforderungen an Energieeffizienz und zeitgemäßes Wohnen.

Für angenehme Wärme sorgt eine moderne Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit einer komfortablen Fußbodenheizung sowie auch Fußbodenkühlung. Dadurch wird eine gleichmäßige und behagliche Wärme im gesamten Haus gewährleistet.
Ein Kamin sorgt für Behaglichkeit an kalten Wintertagen.
Zur Ausstattung gehört außerdem eine Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.
Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, teilweise vorhandene Möbel zu übernehmen, sodass der Einzug besonders unkompliziert gestaltet werden kann.
Zum Anwesen gehört eine abgeschlossene Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft.

Lage mit besonderem Vorteil – Nähe zu Luxemburg
Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Palzem, eingebettet in die attraktive Landschaft der südlichen Moselregion.
Besonders interessant ist die Nähe zum Großherzogtum Luxemburg: Die luxemburgische Grenze ist lediglich ca.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für Berufspendler, die die Nähe zu Luxemburg mit einem ruhigen und naturnahen Zuhause verbinden möchten.
Gleichzeitig profitieren Sie von der idyllischen Umgebung und der hohen Wohnqualität der Region.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.08.2036
Endenergiebedarf	37
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.08.2026
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

.



Ausstattung

-Modernes Einfamilienhaus, Baujahr 2012
-Ca. 129 m² Wohnfläche
-Ca. 668 m² Grundstück
-Erd- und Obergeschoss
-3 Schlafzimmer
-Zusätzliches Zimmer im Obergeschoss mit Balkon
-Große Terrasse
-Herrliche Aussicht
-Ruhige Sackgassenlage
-KfW-Effizienzhaus 55
-Luft-Wärmepumpe
-Fußbodenheizung
-Fußbodenkühlung
-Kamin
-Einbauküche vorhanden
-Teilweise Übernahme der Möbel möglich
-Abgeschlossene Garage
-Nur ca. 7–8 km bis zur luxemburgischen Grenze.



Sonstiges

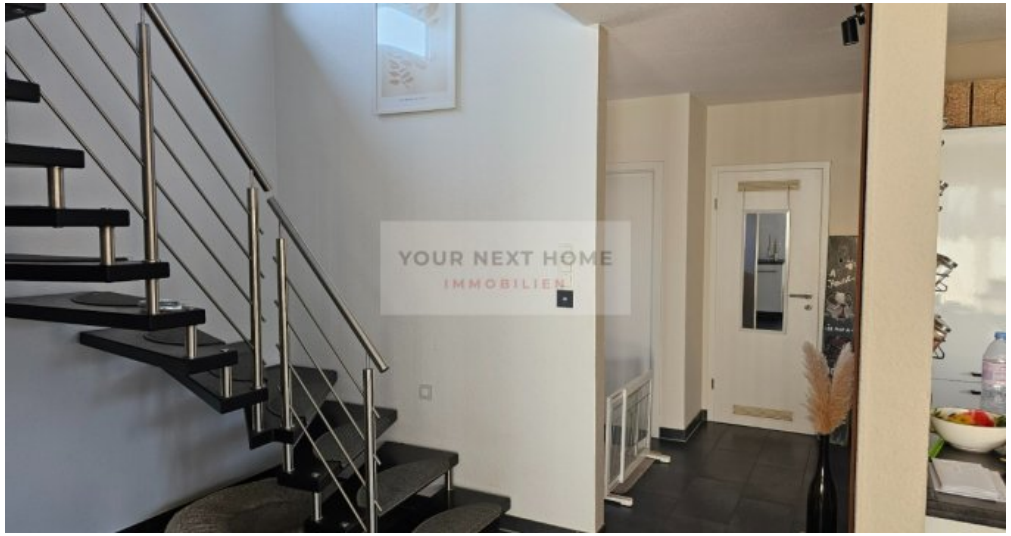
Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.
Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite,
gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.
Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.
Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.
Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen
Öffnungszeiten !
Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater
dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



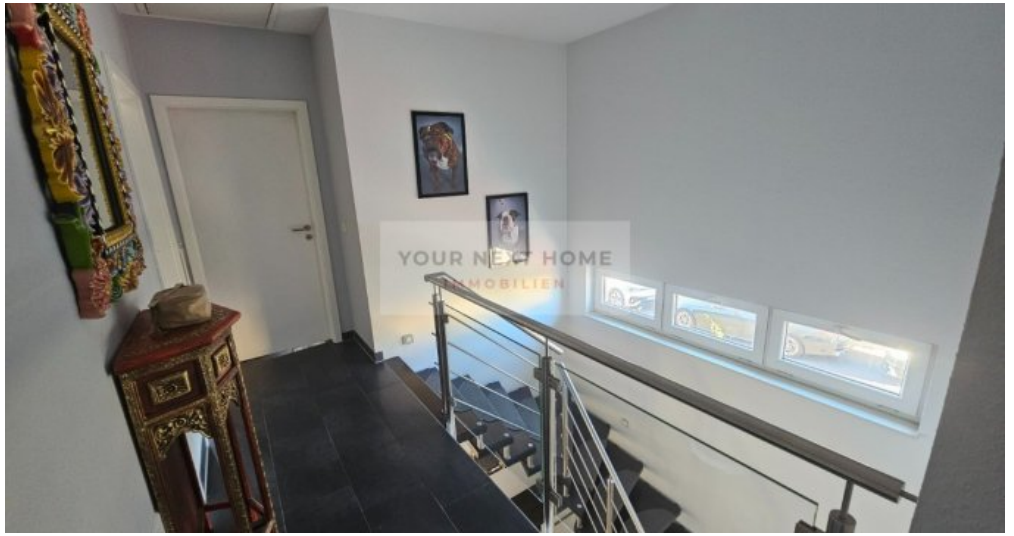
Wohn-Esszimmer



Gäste-WC



Aufgang zum OG



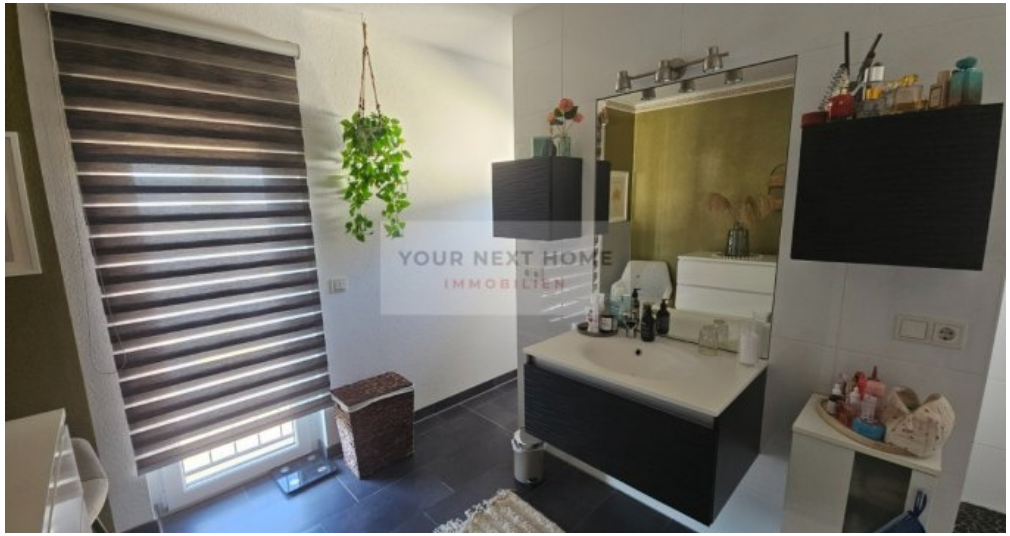
Flur OG



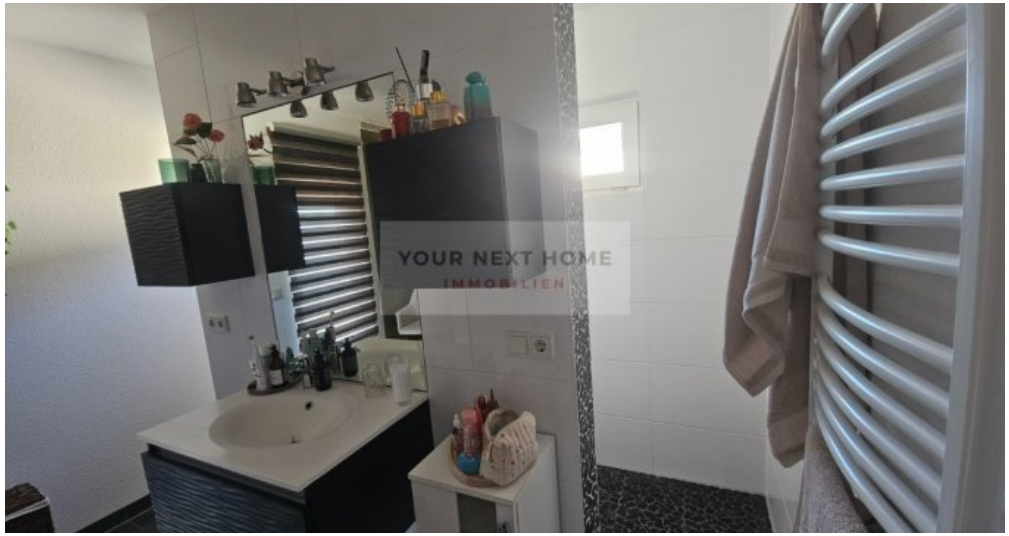
Schlafzimmer OG



Balkon OG



Bad OG



Bad OG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Zimmer OG

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de