

## GRENZNÄHE: WOHNHAUS MIT 3 GROßEN WOHNUNGEN / ATELIER / 5 GARAGEN / GARTEN NACH WESTEN AUSGERICHTET

## Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 594.800 €         |
| Freiplätze     | 4                 |
| Garagen        | 5                 |



## Objektbeschreibung

Besonderheiten:

- Mehrfamilienhaus mit Charme
- 3 Wohnungen
- sehr gepflegtes Anwesen
- 5 Garagen, eine mit Hebebühne
- großes Atelier 11,50 x 8,64 x 4,25m
- Wohnfläche ca. 431 m<sup>2</sup> + Nutzfläche ca. 155 m<sup>2</sup>
- überdachte Terrasse mit Back/Pizzaofen

Wohnung 1 (Wfl. 118 m<sup>2</sup>) mit separatem Zugang linke Haushälfte:

Flur, Wohn-Esszimmer, Küche, Zimmer (Büro), Schlafzimmer, Durchgangszimmer, Badezimmer  
große Halle, Waschküche, Heizungs- und Öllageraum

Wohnung 2 (Wfl. 99 m<sup>2</sup>) mit separatem Zugang im rückwärtigem Bereich:

Abstellraum, Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer

Duplexwohnung 3 (Wfl. 191 m<sup>2</sup>) mit separatem Zugang im rückwärtigen Bereich:

EG: Diele, Flur, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche

OG: Wohnbereich, Schlafzimmer, Durchgangsraum, WC, Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 408 m²   |
| Nutzfläche           | 155 m²   |
| Grundstücksfläche    | 1.257 m² |
| Anzahl Zimmer        | 10       |
| Anzahl Schlafzimmer  | 5        |
| Anzahl Badezimmer    | 3        |
| Anzahl separate WCs  | 1        |
| Stellplätze          | 9        |
| Anzahl Terrassen     | 2        |
| Baujahr              | 1920     |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



## Lage

Mettlach liegt im Herzen des Dreiländerecks. Rund um die Saarschleife, nahe der Grenze zu Luxemburg und Frankreich gelegen, finden Sie alles was das Herz begehrt. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen die ihre Freizeit aktiv genießen wollen. Hier können Sie viel erleben: Radfahren, Wandern und Ausflüge in die Kulturstädte jenseits der Grenzen Trier, Luxemburg, Saarbrücken oder Metz haben für jeden etwas zu bieten. Mettlach verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

06 km bis D-Orscholz

09 km bis D-Merzig

20 km bis L-Remich

42 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Boden     | Fliesen, Laminat |
| befeurung | Öl, Holz         |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt per Öl-Zentralheizung und einem zentralen Holzofen.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2030-06-24                       |
| Endenergiebedarf           | 163.00                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1920                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | F                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## 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.

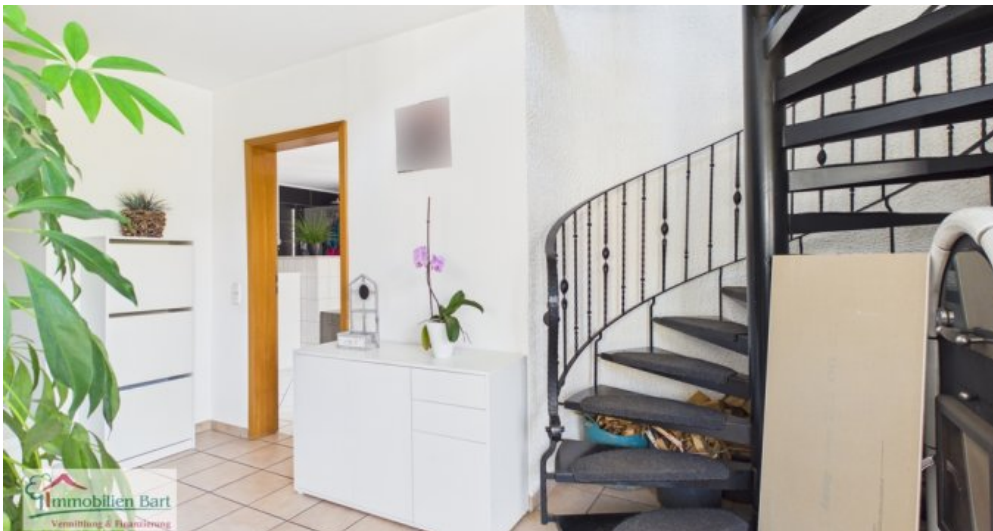




Küche Duplexwohnung



Badezimmer Wohnung 1



Eingang Duplexwohnung



Küche Duplexwohnung



Wohnzimmer Duplexwohnung



Schlafzimmer Duplexwohnung



Badezimmer Duplexwohnung



Wohnbereich Duplexwohnung



WC Duplexwohnung



Küche Wohnung 2



Wohn-Essbereich Wohnung 2



Wohn-Essbereich Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2



Badezimmer Wohnung 2



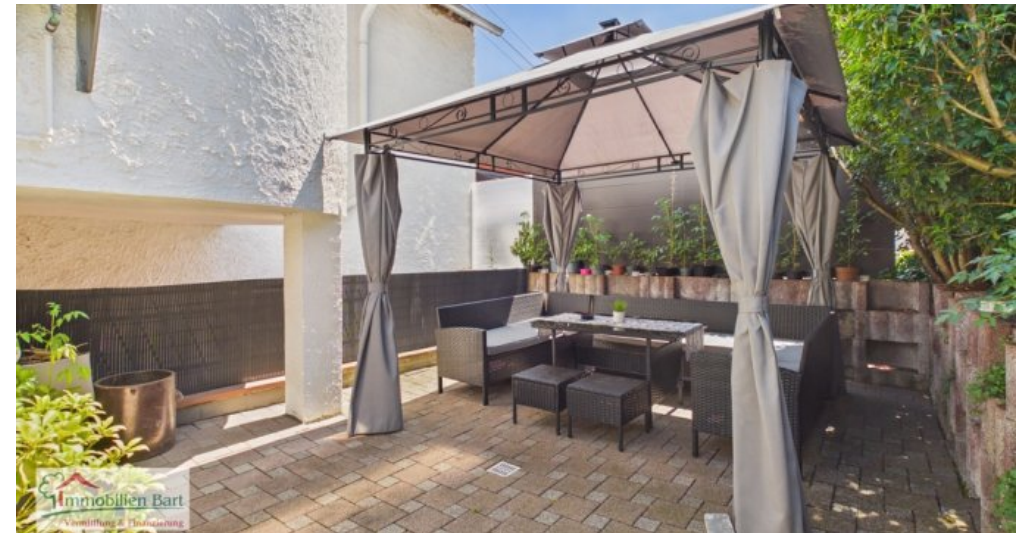
Halle



Garage mit Hebebühne



Terrasse



Gartenpavillon mit Sitzecke



Garten



Garten mit Rückansicht

## 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/>