

## SOFORT VERFÜGBAR: GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT 228 M<sup>2</sup> WFL. MIT FERNSICHT!

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 349.800 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

10 MINUTEN BIS L - REMICH / SCHENGEN!

Hier in KIRF-MEURICH bieten wir Ihnen dieses besondere Wohnhaus an.

Mit einer Wohnfläche von ca. 228 m<sup>2</sup> gewährt die Immobilie nicht nur viel Platz für die Familie sondern beeindruckt jeden mit der tollen Aussicht ins Grüne.

Besonderheiten der Immobilie:

- Baujahr 1998!
- offenes und großzügiges Wohnen
- unverbaubarer Weitblick
- 3 Schlafzimmer
- Balkon
- Keller
- großer Partykeller
- Garage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Korridor, Küche mit Abstellraum, Wohn-Esszimmer mit Loggia und Zugang zum Balkon

Obergeschoss:

Diele, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Kellergeschoss:

großer Partykeller, Heizungsraum und Öltankkeller, 2 Kellerräume.



## Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche           | 228 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 200 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 5                  |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3                  |
| Anzahl Badezimmer    | 2                  |
| Anzahl separate WCs  | 1                  |
| Stellplätze          | 3                  |
| Anzahl Balkone       | 1                  |
| Anzahl Terrassen     | 1                  |
| Baujahr              | 1998               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt           |



## Lage

Kirf-Meurich ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Kirf liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzübergang L-Remich sowie der Autobahnanschluss A13 Richtung Luxemburg/A8 Richtung Saarbrücken sind etwa 15 Minuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten.

Die Kleinstadt Saarburg befindet sich nur 10 km entfernt und verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen. Außerdem befindet sich hier ein Krankenhaus sowie mehrere Fach-Arztpraxen und Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie ein Bahnhof.

11 km bis D- Saarburg  
23 km bis D- Merzig  
12 km bis L- Remich  
12 km bis L- Wormeldange.

## Ausstattung

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



## Ausstattung

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

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2036-01-15                       |
| Endenergiebedarf           | 169.35                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1998                             |
| 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 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!  
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.





Beispiel - Diele



Beispiel - erstes Schlafzimmer



Beispiel - zweites Schlafzimmer



Beispiel- drittes Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Abstellraum / Speisekammer



Beispiel - Diele



Partykeller



Strassenansicht

## 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/>