Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZE LUXEMBURG / BJ 2021: MODERNES UND GROßZÜGIGES ZUHAUSE MIT EINLIEGERWOHNUNG UND DOPPELGARAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	684.800 €
Freiplätze	5
Garagen	2



Objektbeschreibung

NEUWERTIGES WEBER-HOLZRAHMENBAU-HAUS AUS DEM BAUJAHR 2021 IN IDYLLISCHER UMGEBUNG VON FREUDENBURG-KOLLESLEUKEN!
SIE ERREICHEN DIE GRENZÜBERGÄNGE NACH REMICH, SCHENGEN UND WORMELDANGE IN CA. 10 MINUTEN!
Besonderheiten der Immobilie:
Haupthaus:
- 3 Schlafzimmer plus Ankleide (hier wäre ein viertes Schlafzimmer möglich)
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- hochwertige Einbauküche im Preis enthalten
- Wärmepumpe
- Doppelgarage
- großes Grundstück
- Wald hinter dem Grundstück: grüne Aussicht!

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Eingang rechts: Diele, Gäste-WC, Hauswirtschafts-/Heizungsraum, Küche/Wohnbereich mit Zugang zum Abstellraum und zur Terrasse
Obergeschoss:
Diele, 3 Schlafzimmer, Ankleide, Badezimmer
Einliegerwohnung:
- ca. 49 m² Wohnfläche

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

- eigener Eingang, linksseitige Haustür
- 1 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer
- eigene Terrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	209 m²
Nutzfläche	43 m²
Grundstücksfläche	1.727 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2021
Zustand des Objektes	Neuwertig



Lage

KOLLESLEUKEN ist ein Ortsteil von Freudenburg, einer 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
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-/Luft-Wärmepumpe.
Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Parkett belegt.

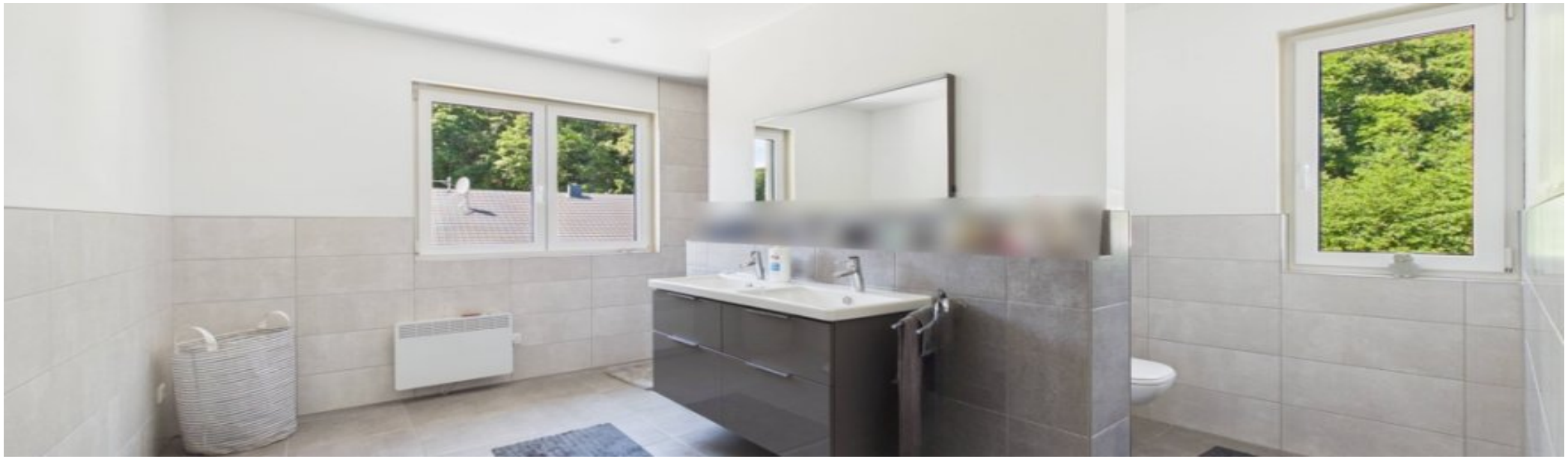
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-01-04
Endenergiebedarf	31.00
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-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.



.



Terrasse Haupthaus



Terrassen Seitenansicht



Gartenansicht



Ansicht



Straßenansicht



Rückansicht

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
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/