Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

METTLACH-NOHN: WOHNHAUS MIT 2 WOHNUNGEN / GARAGE / GARTEN IN RUHIGER WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	284.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

GRENZNÄHE L-SCHENGEN/REMICH: WOHNHAUS IN NOHN
Das Wohnhaus bietet auf zwei Etagen mit insgesamt ca. 7–8 Zimmern großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, welche jedoch nicht voneinander abgeschlossen sind und sich daher ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder eine flexible Nutzung eignen.
Das Erdgeschoss wurde im Jahr 2014 teilrenoviert und verfügt über einen gemütlichen Holzofen, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Haus durch einen kleinen Garten, der zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien bietet.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch umfangreiche Abstell- und Nutzflächen.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Zugang zum Balkon, Küche mit Zugang zur Garage, Durchgangszimmer mit Kaminecke, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Obergeschoss:
Diele, Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon und Lese-Ecke
Kellergeschoss:
Diele, Flur, 2 Kellerräume, 2 Waschküchen, Badezimmer, Werkstatt/ Heizungsraum und Öllagerraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	199 m²
Nutzfläche	126 m²
Grundstücksfläche	368 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1927

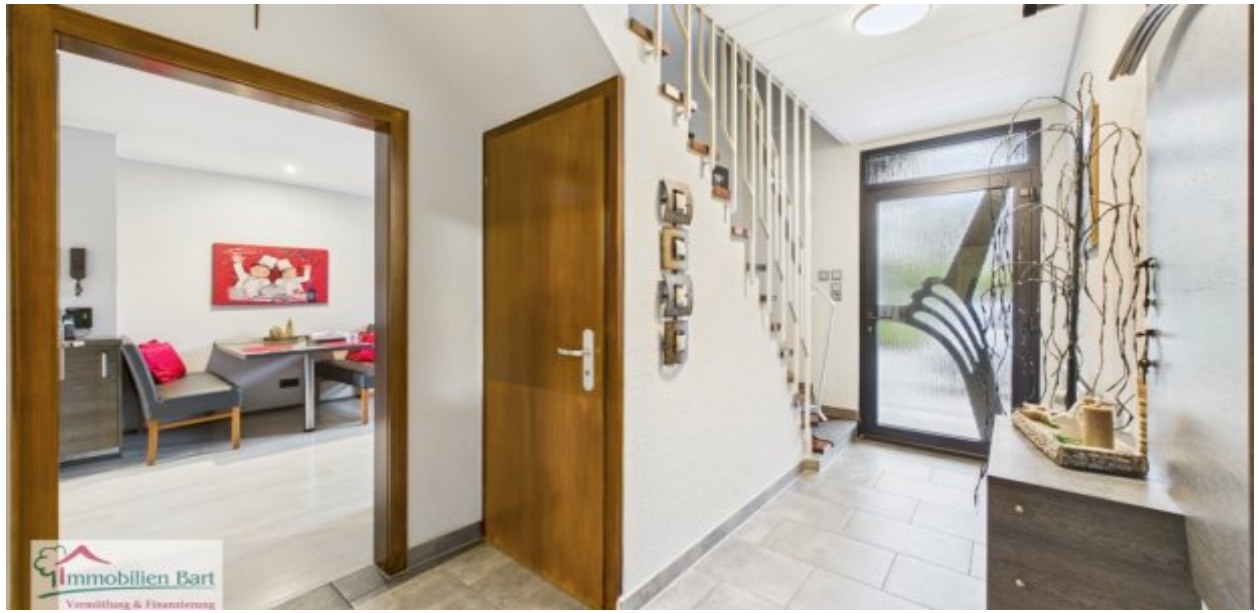


Lage

Nohn ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland).
Das beschauliche Dorf bietet aufgrund seiner zahlreichen Wanderwege vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Wanderer und Naturliebhaber.
Das Wahrzeichen des Saarlandes, die Saarschleife, liegt nur wenige Autominuten entfernt.
Auf dem bewaldeten Bergrücken innerhalb der Saarschleife befindet sich die Kirche St. Gangolf mit Teilen der ehemaligen Klosteranlage sowie die Burgruine Montclair und Baumwipfelpfad.
11 km bis zur Autobahn, Perl-Borg, A8 u. A13
16 km bis L-Schengen
41 km bis L-Kirchberg
54 km bis D-Saarbrücken.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Besonderheiten:
- Blick ins Grüne
- ruhige Wohnlage, sonnige Wohnlage
- ca. 199 m² Wohnfläche
- Kaminofen
- 2 Wohneinheiten
- beide Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten
- Platz für die Großfamilie
- Garage und 2-3 Stellplätze
- kleiner Garten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-01-19
Endenergiebedarf	252.40
Baujahr lt. Energieausweis	1927
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



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 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.



.



Badezimmer EG



Küche EG



Kaminzimmer EG



Wohnzimmer EG



Balkon EG



Flur OG



Küche OG



Wohnbereich OG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Wohnbereich OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Aussicht



Garten

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/