Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZNÄHE LUXEMBURG: 2 HÄUSER MIT 2 GARAGEN UND TOLLEM GARTEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	329.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

METTLACH-NOHN: Zwei Häuser mit insgesamt 5 Schlafzimmern!
Eigennutzung und/oder teilweise oder komplett vermieten - alles ist möglich!
Besonderheiten der Immobilie:
- 5 Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Erker und Kaminofen aus 2021
- Hochglanz-Einbauküche im Preis enthalten
- 2 Bäder
- 2 Garagen
- weitläufiger, sonniger Garten mit überdachtem Freisitz
- Glasfaseranschluss in beiden Häusern vorhanden
Die Aufteilung der Doppelhaushälften ist wie folgt:
Haus 1 - Baujahr 1988
Untergeschoss:
Diele, 3 Kellerräume und Heizungskeller
Obergeschoss:
Diele, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche
Dachgeschoss:
Diele, großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Speicher
Haus 2 - Baujahr 1910
Untergeschoss:

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Diele, Abstellraum, Küche, Wasch- und Trockenraum, Badezimmer mit Wanne, Garage,
Wohn-/Esszimmer, Diele, Schlafzimmer
Obergeschoss:
3 Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zum Balkon
Dachgeschoss:
Speicher mit Räucherofen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m²
Nutzfläche	207 m²
Grundstücksfläche	1.008 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



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, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Fußböden sind mit Fliesen, Laminat und Holzdielen belegt.
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist noch in Bearbeitung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-08-31
Endenergiebedarf	318.88
Baujahr lt. Energieausweis	1901
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 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.



.



Schlafzimmer



Freisitz im Garten



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer mit Bürobereich



Aussicht Balkon DG



Terrasse



Freisitz



Garten



Rückansicht



Badezimmer mit Wanne und Dusche



Diele



Wohn- und Esszimmer



Wohnbereich mit Zugang zum Essbereich



Küche



Diele Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon



zweites Schlafzimmer



weiteres Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne

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/