Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NÄHE SAARBURG: EXCLUSIVES ANWESEN MIT POOL AUF 1,4 HEKTAR!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Im Grenzbereich Luxemburg bieten wir Ihnen ein exklusives Anwesen mit einer Wohnfläche von über 300 m², einer Nutzfläche von 180 m² und einem gigantischen Areal von 14.000 m² an. Dieses Objekt spricht Liebhaber an, die sich mehr von einer Immobilie wünschen, als nur das klassische "Wohnen", denn das Gesamtpaket besteht aus einem sehr ansprechenden, modernen und großzügigen Wohnhaus sowie einem Hobbybereich, 5 Garagen, eine davon mit Hebebühne. Allein die moderne Architektur mit offenem Pultdach, die Größe und die Raumaufteilung sprechen bereits für sich und sind gut durchdacht. Neben einer offenen Galerie, einem großzügigen Wohn-/Ess-/Küchenbereich von knapp 70 m² und einem Wintergarten von 30 m², bietet das barrierefreie Anwesen ausreichend Platz und Freiraum. Die Ausstattung ist sehr gepflegt, zeitlos-modern und ansprechend. Große, bodentiefe Fensterelemente und die Oberlichter des geteilten Pultdaches lassen viel Tageslicht hinein.
Das weitläufige Grundstück von 14.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m²
Nutzfläche	180 m²
Grundstücksfläche	14.000 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2009

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Unterkellert	Nein

Man erreicht das Anwesen über eine Zufahrt mit elektrischer Toranlage. Das "Wohn-Areal" ist mit einer Hecke eingegrenzt, die als Sichtschutz dient. Diese eingegrenzte Gartenfläche allein beläuft sich auf 10.000 m² und bietet neben einer überdachten Terrasse und verschiedenen Sitzbereichen, einen im Boden versenkten Außen-Pool.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
EG:
Windfang, Flur, Ankleide, Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne und Dusche, Flur, 2 Schlafzimmer mit jeweils separater Galerie, Badezimmer mit Dusche, Vorratsraum, großer Wohn-/Essbereich mit Galerie und offener Küche sowie Zugang zum Wintergarten und den beiden Terrassen und in den Garten, Bad mit Dusche und Wärmekabine, Hobbyraum mit Zugang zu den Garagen sowie einem Waschraum mit Heizungs- und Lüftungsanlage
OG:
2 Galerien – nutzbar als Schlafraum (Galerie über Wintergarten) und Büro (Galerie über Wohnzimmer).

Lage

.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-08-03
Energieverbrauchskennwert	39.2kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	ERDWAERME

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme (Geothermie) und Fußbodenheizung sowie durch einen Pellets-Kaminofen.
Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Besonderheiten:
- großflächiges Areal von 14.000 m² (zusätzlicher Bauplatz möglich)
- 4 Schlafzimmer + 3 Bäder
- ruhige, sonnige Wohnlage
- tolle Weitsicht
- moderne Architektur
- sehr gepflegter Zustand
- großer Wohn-/Ess-/Kochbereich von 70 m²
- großes Bad mit Eckwanne und großer, barrierefreier Dusche
- Bad mit Wärmekabine
- weiteres Bad mit ebener Dusche
- offene Galerie
- hochwertige Küche der Marke DAN im Kaufpreis enthalten
- Side-by-Side-Gefrier-/Kühlschrankkombination
- Wintergarten
- überdachte Terrasse
- Außen-Pool (8 x 4 m) mit Poolheizung (Wärmepumpe)+ Abdeckung
- 5 große Garagen, eine mit Hebebühne
- Anbau mit großen Toren und Durchgang/-fahrt zum Grundstück
- Photovoltaik-Anlage (29 KW)
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- Aufstockung über 3 Garagen ist möglich (kein Bebauungsplan vorhanden).

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.

.

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/