GRENZNÄHE LUXEMBURG! GROßZÜGIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT PRAXIS U. VIEL RAUM - GEEIGNET FÜR FAMILIEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	599.800 €
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

Besonderheiten der Immobilie:
- Mehrfamilienhaus mit Praxisräumen, die einfach in eine Wohnung umgestaltet werden können.
- insgesamt 3 Einheiten (3 Wohnungen)
- riesiges Gartengrundstück
- Terrasse + Balkon
- 4 Parkplätze + eine große Garage
- viel Potenzial

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Untergeschoss:
Diele, Zugang zur Garage, großes Zimmer, 2 kleine Zimmer, Büro, Küche, 2 WC´s, Waschraum, 2 Lagerräume, 2 Heizungsräume, Abstellraum und Öllagerraum
Erdgeschoss:
Diele, Wohnzimmer, Gästezimmer, Gäste- WC, Küche mit Essbereich und einem Abstellraum, großer Flur mit Abstellraum, 2 Badezimmer, 4 Schlafzimmer
Obergeschoss:
Diele, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche mit großen Wohn-/Essbereich und Zugang zum Balkon, Ankleidezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	380 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	5.345 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

FREUDENBURG, am Fuße des 439 m hohen Eiderbergs gelegen, ist eine 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, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Balkon

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/