Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NEUWERTIGES, EXKLUSIVES WOHNHAUS IN TOP WOHNLAGE VON SERRIG (BEI SAARBURG)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	564.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

NEUBAU! EIN NICHT ALLTÄGLICHES WOHNHAUS IN TOP WOHNLAGE!
Zum Verkauf steht ein in 2023 in HOLZRAHMENBAUWEISE errichtetes Einfamilienhaus, das durch seine klare, moderne Architektur und eine besonders hochwertige Ausführung besticht. Die Immobilie befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand.
Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, offen gestalteten Wohnbereichen. Große, bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.
Der Mittelpunkt des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet und ein stilvolles Wohnambiente vermittelt. Die gehobene Ausstattung unterstreicht den modernen Charakter.
Besonders hervorzuheben sind die zwei Terrassen, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder als ruhiger Rückzugsort.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	141,50 m²
Grundstücksfläche	733 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2023
Zustand des Objektes	Neuwertig



Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables und sicheres Parken.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum mit Zugang zur Garage, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum.
Obergeschoss:
Diele, 1-2 Schlafzimmer, Badezimmer, Büro.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

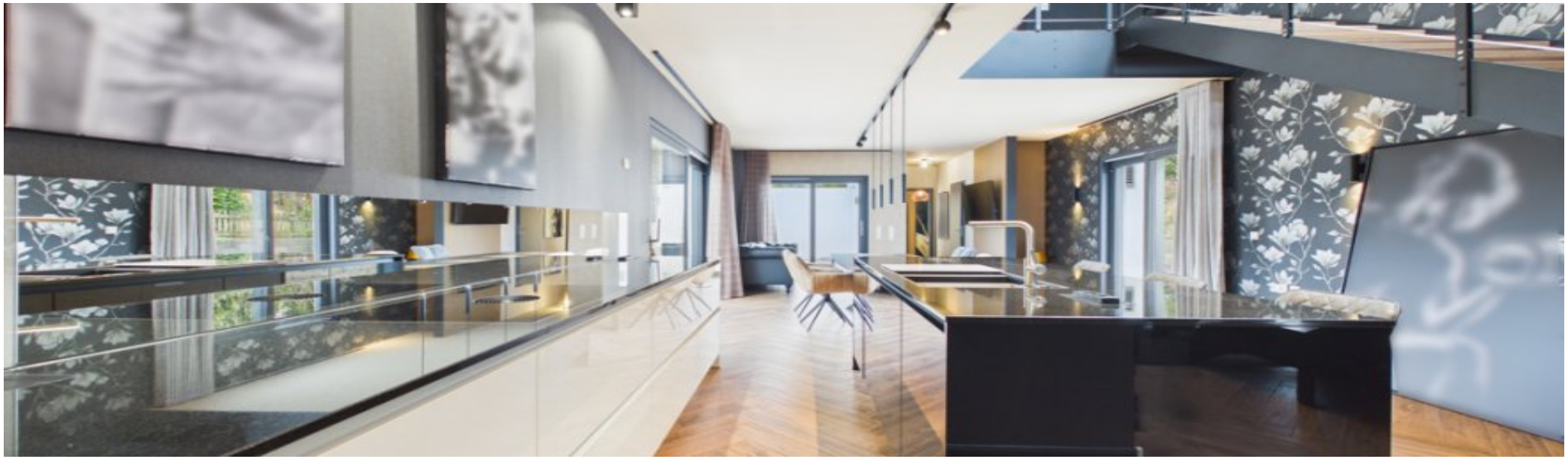
54455 Serrig - ca 20 Min. nach L-Wormeldange und L-Remich.
Serrig ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Serrig verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grundschule, die fußläufig erreichbar sind. Außerdem bietet der Ort ein reges Vereinsleben, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Saarbrücken.
In der nur 4 km entfernten Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Saarburg ist ein wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum in der Region Trier-Luxemburg..



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasserwärmepumpe.
Der Energieausweis ist noch in Vorbereitung.
Besonderheiten:
- ruhige, sonnige Wohnlage
- Baujahr 2023
- neuwertiger Zustand
- hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- helle, lichtdurchflutete Räume
- zwei Terrassen
- geräumiger, pflegeleichter Garten
- Garage + KFZ-Stellplatz.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.



.



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Abstellraum



Abstellraum



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Treppenaufgang



Diele

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



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/