Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

FAMILIEN-WOHNGLÜCK MIT MODERNER AUSSTATTUNG IN TOP-WOHNLAGE IN TABEN-RODT!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	598.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Ein Haus mit vielen Finessen in ruhiger, exquisiter Wohngegend:
- 4 mögliche Schlafzimmer, davon eines mit Ankleide und Zugang zum Bad
- 2 Badezimmer und 1 Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
- Galerie im Dachgeschoss (als Büro nutzbar)

Hochwertige technische Ausstattung:
- Luft-/Wärmepumpe von Viessmann
- Fußbodenheizung in jedem Raum bis auf die Nutzräume im Untergeschoss
- PV-Anlage
- Inhouse-Alarmanlage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Hochparterre:
Diele, Wohnen/Essen/Küche mit Zugang zur Terrasse, Abstellraum und Gäste-WC
Dachgeschoss:
Diele/Galerie, 2 Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide und Zugang zum Bad, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Sauna
Sous-Terrain:
Eigener Eingang, Diele, Tageslichtbad mit Dusche, Abstellraum, Waschküche, 2 Schlafzimmer, Heizungsraum, Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	228 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	1.002 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010



Lage

54441 TABEN-RODT ist ein Ortsteil der Verbandsgemeinde Saarburg, zur Luxemburger Grenze sind es rund 20 Minuten. Die Kreisstadt Saarburg erreichen Sie in 10 Minuten und Trier in 25 Minuten. In Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Saarburg ist ein wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum in der Region Trier-Luxemburg. Taben-Rodt verfügt ebenfalls über Kindergärten und Schulen, diese sind per Busanbindung erreichbar. Zahlreiche Wanderwege laden zu Wanderungen und Erholung ein..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja



Ausstattung

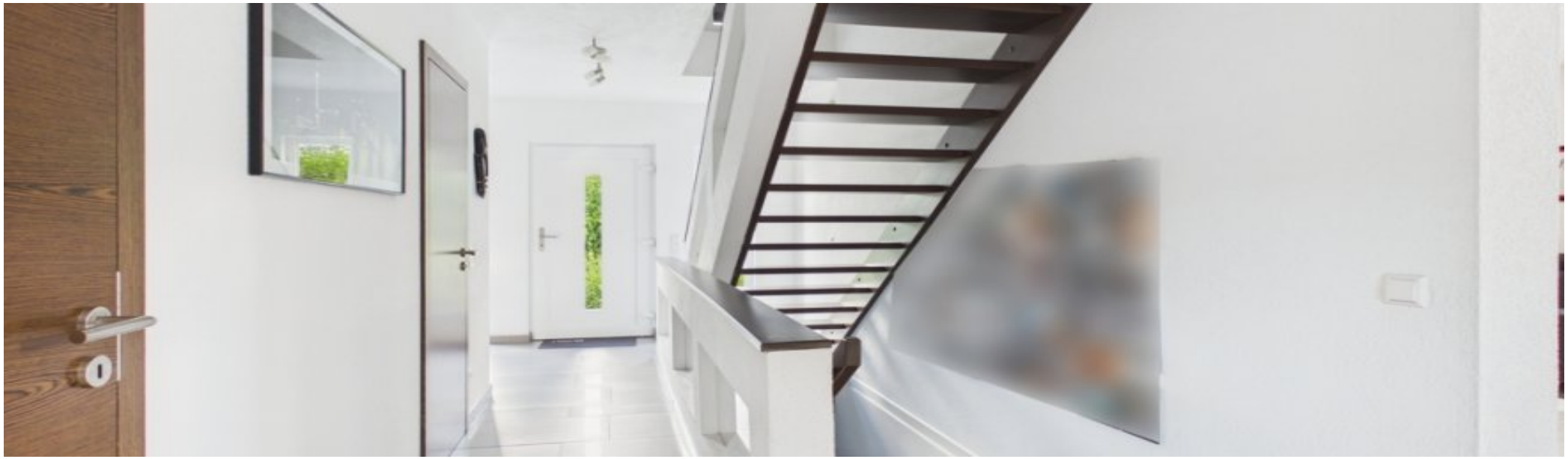
Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt mit einer Luft-/Wärmepumpe.
Der Energieausweis ist noch in Bearbeitung.



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



.



OG - Treppenhaus



OG - Diele mit Sicht in Wohnbereich



Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse



OG - Essbereich und Küche



OG - Einbauküche



DG - Galerie



Lesecke in Galerie



DG - eines der Schlafzimmer



DG - Badezimmer mit Dusche



DG - Badezimmer mit Zugang zur Ankleide



DG - Badezimmer mit Zugang zur Sauna



DG - Sauna



UG - Diele



UG - Schlafzimmer



UG - Gäste-Duschbad



Doppelgarage (1)



Straßenansicht



Terrasse

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/