

Orscholz: Großes Mehr-Generationenhaus in ruhiger Wohnstraße

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	579.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus wurde ursprünglich 1990 erbaut und wurde im Jahre 2011 und 2014 größtenteils energetisch und stilvoll renoviert. Dadurch erhielt die Immobilie auch die Energieklasse A.

Die Räumlichkeiten sind so aufgeteilt, dass man 3 Einheiten

- mit einer Hauptwohnung im EG
- einer Einliegerwohnung im KG
- sowie einer weiteren Wohneinheit im DG bilden kann.

Für die Einliegerwohnung im KG ist ein separater Eingang vorhanden, sodass man diese Räume auch sehr gut als Büro- oder Praxisräume nutzen kann.

Im Dachgeschoß befindet sich eine weitere Wohneinheit mit Loggia, welche momentan über den Flur der Hauptwohnung im Erdgeschoss zugänglich ist.

Hier könnte sich z. B. ein eigenständiges Familienmitglied ein eigenes Refugium einrichten. Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und zur Gartengestaltung. Aus dieser Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten leitet sich die Formulierung "Mehr-Generationenhaus" her.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	307 m ²
Nutzfläche	27 m ²
Grundstücksfläche	931 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Modernisiert



133 qm, mit 3 ZKB, Gäste WC, überdachter Balkon
 DG: ca. 105 qm, mit 2 ZKB, Abstellraum und Loggia
 KG: ca. 69 qm, mit 2 Räumen und Bad.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	Ja
Befeuerung	Öl, Solar
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Orscholz, in einer ruhigen Nebenstraße in einem Wohngebiet. Kindergarten und Grund- sowie weiterführende Schule sind fußläufig erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte sind ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus bietet Orscholz als Luftkurort eine Reha-Klinik, deren Badewelt auch für Tagesgäste zugänglich ist, sowie ein attraktives Angebot an Restaurants und Gastronomie. Das gut ausgebaute Netz an Rad- und Wanderwegen rund um die Saarschleife laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Orscholz:

15 Min. bis Schengen/Remich:

17 km bis D-Saarburg

19 km bis D-Merzig

13 km bis L-Remich

36 km bis L-Kirchberg.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-02-01
Energieverbrauchskennwert	33.5kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- Bodenbeläge in Holz - Parkett, Fliesen und Laminat
- Doppelverglaste Fenster in Holz-Alu aus 1990 u. 2011
- Pro Etage ein Bad mit Dusche
- Öl Zentralheizung mit Solarunterstützung aus 2014
- Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizung
- Das Dachgeschoss ist als Wohnung, mit 2 ZKB, Abst.-Raum und Loggia, ausgebaut.
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Außendämmung in 120 und 160 mm Stärke
- Dachdämmung
- Teichanlage und Gartenhaus
- Doppelgarage
- Sehr hochwertige Einbauküche.



Sonstiges

Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird in Kürze veröffentlicht.

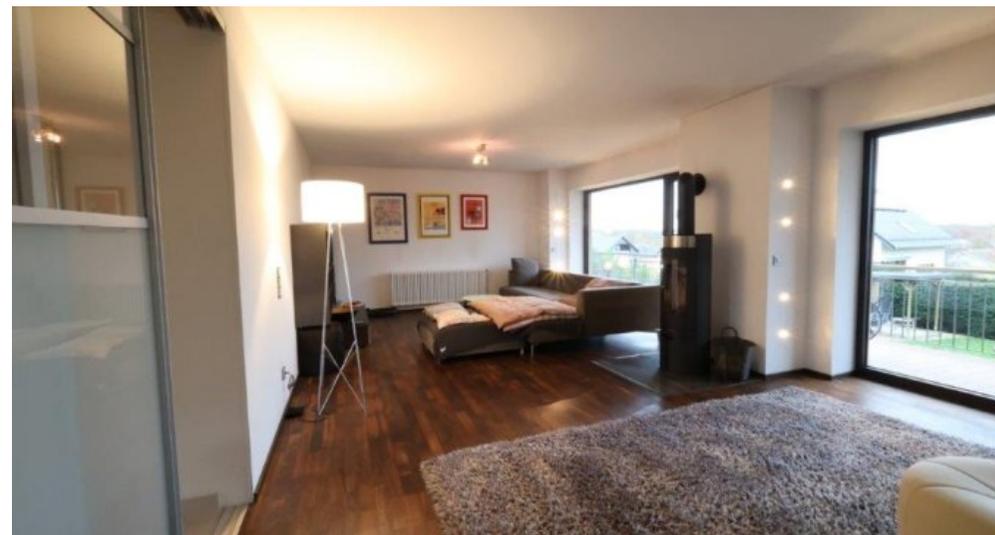
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Sollten Sie eine Immobilie zu verkaufen haben oder suchen Sie einen Nachmieter für Ihre Wohnung/Ihr Haus, informieren wir Sie gerne unverbindlich über unseren Service, der professionellen Immobilienvermarktung..



Flur im EG.



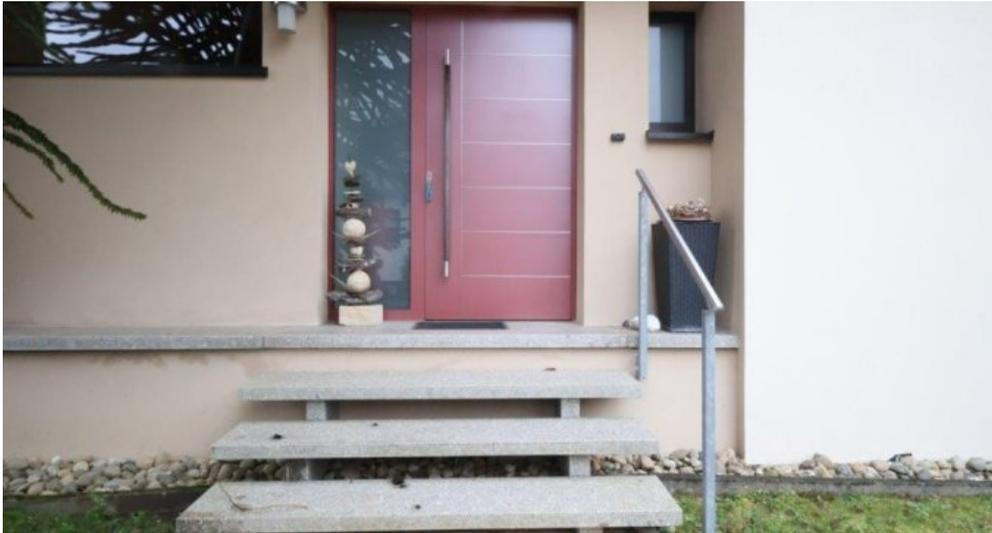
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Loggia



Hauseingang



Flur im EG



Küche



Hochwertiges Bad



Gäste WC



Ankleidezimmer



Balkon



Bad im KG



Garten Teilansicht



Raum in KG



Flur DG Wohnung



<https://merzig.eradeutschland.de/immobilien/orscholz-grosses-mehr-generationenhaus-in-ruhe>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de