

## Schönes Einfamilienhaus in Grenznähe Luxemburg

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen dieses wunderschön sanierte Einfamilienhaus an, das 2016 vollständig saniert wurde und sowohl modernen Komfort als auch viel Charme bietet. Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Gegend, nur wenige Kilometer von der luxemburgischen Grenze entfernt, und eignet sich hervorragend für Familien, die die Nähe zu Luxemburg und gleichzeitig die Ruhe eines Einfamilienhauses im Grünen schätzen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 400 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Haus über 3 Etagen. Es wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und ist in einem exzellenten Zustand. Die Architektur des Hauses bietet viel Raum für individuelles Wohnen und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Raumaufteilung:

Untergeschoss:

Große Garage, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, 2 Kellerräume

Erdgeschoss:

Flur, Zimmer, Küche, Wohn/Esszimmer, Badezimmer

Obergeschoss:

Flur, 5 Schlafzimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	nach Absprache



## Lage

Weiten ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern im Saarland, mit hervorragender Anbindung an die luxemburgische Grenze. In nur 15 Minuten erreichen Sie die Stadt L-Remich und Schengen, was es besonders für Pendler attraktiv macht. Zudem genießen Sie hier eine ruhige, naturnahe Lage.

Die Infrastruktur vor Ort bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Ärzten, Speiselokalen und einer Apotheke, die das tägliche Leben bequem gestalten.

Die Autobahnanbindungen nach Luxemburg und Saarbrücken sind ebenfalls in etwa 10 Fahrminuten erreichbar..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

**Besondere Merkmale:**

**Große Garage:** Platz für mehrere Fahrzeuge, zusätzliches Stauraum

**Garten:** Ein gut gepflegter Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

**Heizung:** Die Beheizung erfolgt mittels einer Pelletsheizung.

**Bodenbeläge:** Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Vinyl belegt.

**Fenster:** Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über eine 3-fache Isolierverglasung.

**Ursprungsbaujahr ca. 1900**

**Sanierung 2016:** Das Haus wurde 2016 umfassend senoviert – vom Dach bis zur Bodenbelag wurde alles modernisiert und entspricht höchsten Standards.



## Sonstiges

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..



Küche



Wohnzimmer



Wohnraum



Hauseingang



Bad



Eingang-Flur



Wohnzimmer.



Flur OG



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Elternzimmer



Ankleidezimmer



Zimmer



Gästezimmer



Flur OG.



Hinteransicht



Elektrik

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[tbrunner@eraimmobilien.de](mailto:tbrunner@eraimmobilien.de)