

GRENZNÄHE: GERÄUMIGES UND SEHR GEPFLEGTES WOHNHAUS IN TOP WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	599.900 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Hier in ORSCHOLZ bieten wir Ihnen diese gepflegte und freistehende Immobilie auf einem ca. 708 m² Grundstück an.

BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:

- Photovoltaikanlage
- Sternwartenhaus im Garten
- Grenznahe: 15 Min. bis L-REMICH/L-SCHENGEN
- ca. 160 m² Wohnfläche + ca. 35 m² zusätzliche Wohnfläche im KG
- Doppelgarage + 3 Freiplätze
- 4 Schlafzimmer
- Kachelofen
- Garten nach Südwesten ausgerichtet
- Sauna
- 2 Gartenhäuser
- Holzlagerhaus (für 20 RM)

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Büro/Schlafzimmer, Gäste-WC, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten

Dachgeschoss:

Galerie, Badezimmer, 3 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Flur, Heizungs- und Waschraum, Sauna, Wohnraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	708 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1994



Lage

Der Kurort ORSCHOLZ ist der größte Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern. Der heilklimatische Luftkurort Orscholz ist bekannt durch die berühmte Cloef - mit dem einzigartigen Blick auf das Wahrzeichen des Saarlandes - die wunderschöne Saarschleife. Orscholz ist ein idealer Wohnort für Familien mit Kindern. Grundschule, Gesamt- und Gemeinschaftsschule, Kindergarten mit Kita sind vor Ort. Nicht zu vergessen, das bekannte Gesundheitszentrum Saarschleife und die sehr gute Infrastruktur. Grenznah zu L-Remich und L-Schengen.

STÜNDLICHE BUSVERBINDUNGEN NACH LUXEMBURG MIT DEM SAAR-LUX-BUS.

Zum Deutsch-Luxemburgischen Schengen-Lyzeum in Perl besteht eine Busverbindung. Die Autobahnverbindungen Luxemburg und Saarbrücken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

17 km bis D-Saarburg

19 km bis D-Merzig

14 km bis L-Remich / Schengen

36 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung + Kachelofen.
Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-06-05
Energieverbrauchskennwert	129.15kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



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.





Gäste-WC EG



Flur EG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Sauna mit Dusche KG



Garten



Terrasse



Garten mit Gartenhaus



Straßenansicht

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/>