

## AUTOSCHRAUBER & TIERFREUNDE AUFGEPASST! GROßE GARAGE MIT RENOVIERTEM WOHNHAUS!

## Preise & Kosten

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Käufercourtage   | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis        | 415.000 €         |
| Anzahl Freiplatz | 4                 |
| Anzahl Garage    | 4                 |



## Objektbeschreibung

- LAGE: WEITEN, 15 MIN. BIS L-SCHENGEN/L-REMICH
- 5 Min. von Orscholz (Einkaufsmöglichkeiten und Schulen) entfernt

Besonderheiten:

- laufende Renovierungen in den letzten Jahren
- 3-4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- große Garage, ca. 80 m<sup>2</sup> mit Hebebühne
- Garten nach Südwesten ausgerichtet
- einseitig angebaut
- Ursprungsbaujahr: ca. 1925

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele mit Zugang zum Garten, Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Garage und Heizungsraum

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Büro/Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, Gewölbekeller

Speicher: Stauraum.

## Angaben zur Immobilie

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 150 m²   |
| Grundstücksfläche   | 2.737 m² |
| Anzahl Zimmer       | 6        |
| Anzahl Schlafzimmer | 3        |
| Anzahl Badezimmer   | 2        |
| Anzahl Stellplätze  | 8        |
| Anzahl Terrassen    | 1        |



## Lage

15 Minuten bis L-Remich oder L-Schengen

Weiten ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Der größere Ortsteil Orscholz liegt wenige Fahrminuten entfernt. Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Speiselokale und Apotheke runden das Komplettangebot ab. Die Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken liegen ebenfalls in ca. 10 Fahrminuten entfernt.

06 km bis D-Mettlach

13 km bis D-Saarburg

17 km bis L-Remich

55 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Boden        | Fliesen, Parkett, Laminat |
| Heizungsart  | Zentralheizung            |
| Befeuerung   | Öl                        |
| Unterkellert | Ja                        |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Parkett und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2035-05-12                       |
| Endenergiebedarf           | 310.49                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1925                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | H                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://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.





Hauswirtschaftsraum



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundstück



Terrasse



Frontansicht

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>