

## ZENTRAL UND RUHIG: 164 M<sup>2</sup> WOHNHAUS MIT POTENZIAL!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	258.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Besonderheiten dieser Immobilie:

- LAGE: ORSCHOLZ
- ruhig gelegen innerorts
- 6 Schlafzimmer
- ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5,5 Ar Grundstück
- fußläufig 5 Minuten bis zur Grundschule
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Garten
- große Garage
- neues Dach in 2000

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss:

Flur, 4 Schlafzimmer, großer Abstellraum

Kellergeschoss:

Flur, Heizungsraum, 3 Kellerräume, große Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	164 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	550 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1



## 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, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

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

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-02-26
Endenergiebedarf	308.06
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 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.





Schlafzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Flur EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



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

Webseite

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