

# GRENZE LUXEMBURG: RENOVIERTES BAUERNHAUS / IDEAL FÜR TIERFREUNDE ODER AUTOSCHRAUBER

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	779.800 €
Garagen	4



## Objektbeschreibung

**FREUDENBURG: 15 MIN. BIS L-REMICH/L-SCHENGEN**

Wir freuen uns, Ihnen dieses nicht alltägliche Angebot vorstellen zu können. Dieser Bauernhof wurde in den letzten 14 Jahren ständig renoviert und befindet sich in einem TOP-ZUSTAND. Gerne besichtigen wir dieses besondere Anwesen mit Ihnen!

**BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:**

- Heizung: neue Scheitholz/- und Öl-Zentralheizung (auf Pelletheizung nachrüstbar)
- große Stallungen und Scheunen
- gepflegtes Anwesen
- verfügbar nach Vereinbarung

Die Raumaufteilung des Wohnhauses ist wie folgt:

**Erdgeschoss:**

Flur, Wohn-/Esszimmer, Gäste-WC, Büro/Schlafzimmer, Abstellraum, Küche, Waschraum mit Zugang zu den zu den Stallungen, Terrasse und Hinterhaus

**Obergeschoss:**

Flur, Badezimmer, 3 Schlafzimmer

**Dachgeschoss:**

sehr hoher Speicher

**Kellergeschoss:**

Diele, Allzweckraum, 6 Kellerräume, Heizungsraum mit Holzlager- und Öllagerraum, Diele mit Zugang zu zwei großen Garagen

Die Raumaufteilung des Anbaus ist wie folgt:

Erdgeschoss: Waschküche, Stall  
Obergeschoss: Tenne  
Kellergeschoss: Waschküche, Garage (Platz für 4 PKW)  
Scheune: 2 Zimmer, WC, Ställe, Tenne.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	188 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953



## Lage

FREUDENBURG, am Fuße des 439 m hohen Eiderbergs gelegen, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Südlich des Hauptortes verläuft die Landesgrenze zum Saarland. Freudenburg verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Die Umgebung verfügt über eine große Anzahl von Wanderwegen.

Die Luxemburger Landesgrenze liegt etwa 15 Fahrminuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in Orscholz, Saarburg oder Nennig. In der nahe gelegenen Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten.

11 km bis D-Saarburg

32 km bis D-Trier

15 km bis L-Remich/Schengen

37 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Holz
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Scheitholz/- und Öl-Heizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-08-26
Endenergiebedarf	248.73
Baujahr lt. Energieausweis	1953
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.





Wohnzimmer EG



Essbereich EG



Kamin EG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Wellness-/Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Terrasse EG nach Westen ausgerichtet



überdachte Terrasse



Hinterhaus



Außenbereich



Seitenansicht



Vorderseite



Fernsicht nach Westen



Seitenansicht Garagen u. Stallungen



Frontansicht



seitliche Ansicht

## 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/>