

# FREUDENBURG: GROßZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS MIT IDYLLISCHEM GARTEN AUF 10 AR GRUNDSTÜCK

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	324.800 €
Freiplätze	1
Garagen	3



## Objektbeschreibung

FREUDENBURG: NUR 15 MIN: VON L-REMICH/SCHENGEN ENTFERNT

Dieses freistehende Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 10 Ar großen Grundstück in ruhiger Lage und bietet viel Platz für Familien oder zwei Parteien. Der gepflegte Garten mit Baumbestand und einer Rasenfläche lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wintergarten sowie mehrere großzügige Wohnbereiche. Die Aufteilung eignet sich ideal für zwei Parteien – die Wohneinheiten sind nicht baulich voneinander getrennt.

Für ausreichend Stellfläche sorgen drei Garagen sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz. Ein ideales Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen mit viel Platz und Flexibilität suchen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Abstellraum, Küche mit Ausgang auf die Terrasse und Garten, Wohn-Essbereich mit Ausgang zum Wintergarten sowie zum Balkon, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum

Untergeschoss:

Diele, Küche, Wohn-Esszimmer, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Kellerraum, Heizungs- und Öllageraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	245,54 m²
Grundstücksfläche	1.079 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1971



## 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

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung + Kaminöfen.

Besonderheiten:

- PV-Anlage
- Wintergarten
- 3 Garagen + 1 Stellplatz
- großes Grundstück von ca. 10 ar
- schöner, gepflegter Garten.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-11
Endenergiebedarf	218.85
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

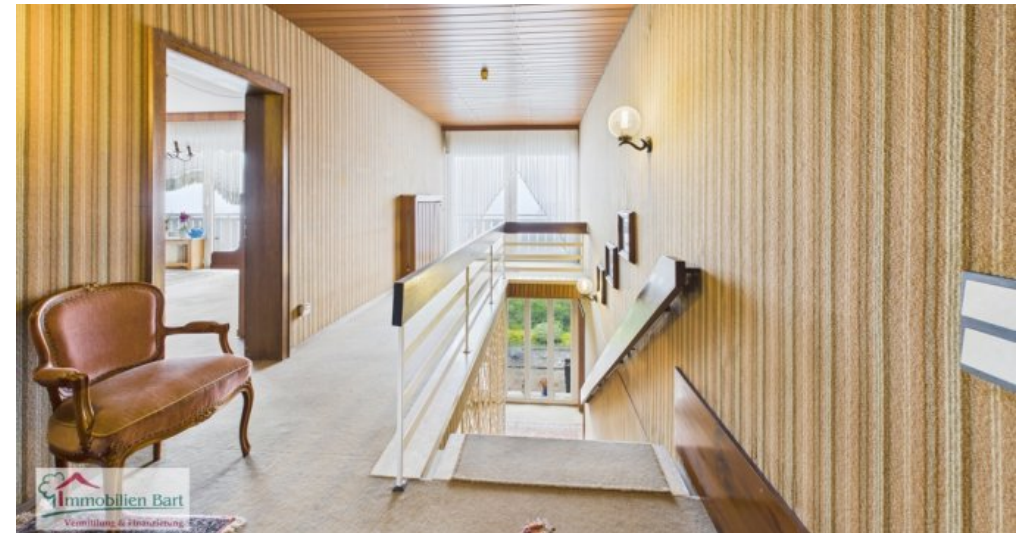
Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen.  
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, 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.







Badezimmer UG



Flur EG



Küche EG



Essbereich EG





Wohnzimmer EG



Wohnbereich EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG





Badezimmer EG



Wintergarten EG



Rückansicht



Garten





Luftbild



Grundstück

## 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/>