Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ideal für Grenzgänger – Einfamilienhaus bei Orscholz/Weiten nahe Luxemburg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	289.000 €



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen dieses wunderschön sanierte Einfamilienhaus an, das 2016 vollständig saniert wurde und sowohl modernen Komfort als auch viel Charme bietet. Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Gegend, nur wenige Kilometer von der luxemburgischen Grenze entfernt, und eignet sich hervorragend für Familien, die die Nähe zu Luxemburg und gleichzeitig die Ruhe eines Einfamilienhauses im Grünen schätzen.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 400 m² erstreckt sich dieses Haus über 3 Etagen. Es wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und ist in einem exzellenten Zustand. Die Architektur des Hauses bietet viel Raum für individuelles Wohnen und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.
Raumaufteilung:
Untergeschoss:
Große Garage, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, 2 Kellerräume
Erdgeschoss:
Flur, Zimmer, Küche, Wohn/Esszimmer, Badezimmer
Obergeschoss:
Flur, 5 Schlafzimmer
Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2016
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



ogulo.com/Q7Id.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Unterkellert	Ja



Lage

Weiten ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern im Saarland, mit hervorragender Anbindung an die luxemburgische Grenze. In nur 15 Minuten erreichen Sie die Stadt L-Remich und Schengen, was es besonders für Pendler attraktiv macht. Zudem genießen Sie hier eine ruhige, naturnahe Lage.
Die Infrastruktur vor Ort bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Ärzten, Speiselokalen und einer Apotheke, die das tägliche Leben bequem gestalten.
Die Autobahnanbindungen nach Luxemburg und Saarbrücken sind ebenfalls in etwa 10 Fahrminuten erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2029-03-19
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	PELLET



Ausstattung

Große Garage: Platz für mehrere Fahrzeuge, zusätzliches Stauraum
Garten: Ein gut gepflegter Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.
Heizung: Die Beheizung erfolgt mittels einer Pelletsheizung.
Bodenbeläge: Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Vinyl belegt.
Fenster: Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über eine 3-fache Isolierverglasung.
Ursprungsbaujahr ca. 1900
Das Haus präsentiert sich in modernem Zustand – Dach, Elektrik, Heizung, Fenster und Bodenbeläge wurden im Zuge einer umfassenden Sanierung 2016 vollständig erneuert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Wohnzimmer



Kinderzimmer



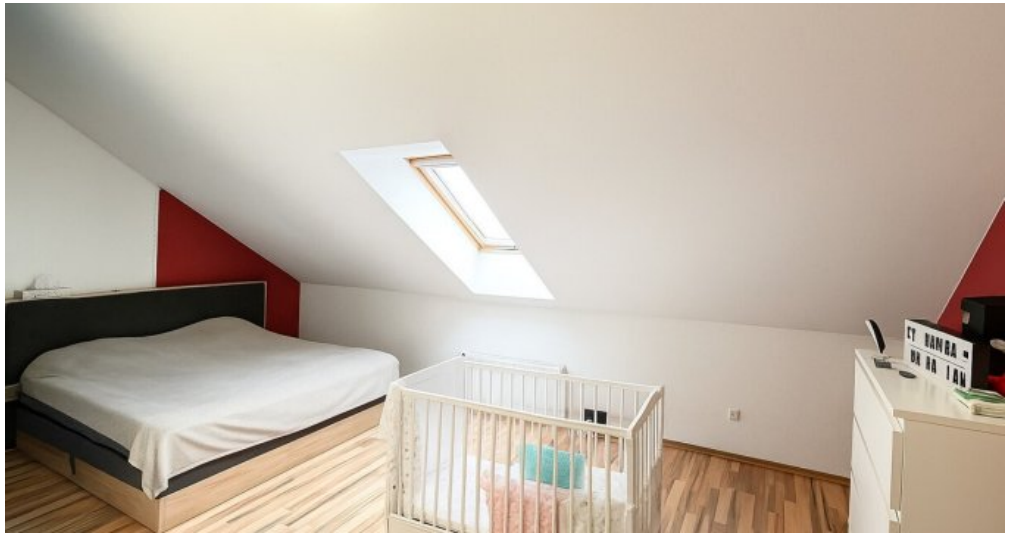
Galerie



Wohnzimmer



Hinterhof



Schlafzimmer



Galerie OG



Küche



Wohnraum



Flur Eingang



Hauseingang



Gästezimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Elektrik



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Heizung

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de