

GRENZNÄHE! NUR 15 MINUTEN BIS L-SCHENGEN: SEHR GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT 4 SCHLAFZIMMERN

Preise & Kosten

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



Objektbeschreibung

15 MIN. BIS L-REMICH/SCHENGEN: ORSCHOLZ

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Zustand und seine idyllische Lage in Waldrandnähe im beliebten Wohngebiet "Im Kahlenbruch".

Auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² verteilen sich insgesamt vier Schlafzimmer, wodurch ausreichend Platz für Familienmitglieder, Gäste oder ein Homeoffice zur Verfügung steht. Besonders hervorzuheben ist das ausgebautе Dachgeschoss, das derzeit als großzügiges Schlafzimmer mit Arbeitsecke genutzt wird und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die in den liebevoll angelegten Garten führt. Das ca. 220 m² große Grundstück ist pflegeleicht gestaltet und bietet demnach einen gemütlichen Rückzugsort.

Komplettiert wird das Angebot durch eine Garage, sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m²
Grundstücksfläche	220 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2001



Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche

Obergeschoss:

Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss:

Ausgebauter Speicher.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



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 Autobahnanbindungen 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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-08-13
Energieverbrauchskennwert	99.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist vorhanden.

Besonderheiten:

- Garten
- 4 Schlafzimmer
- 3 Stellplätze + 1 Garage
- kurzfristig verfügbar
- beliebte Wohngegend.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-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.





Diele OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer DG



Terrasse



Garten

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

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