

GEPFLEGTES ANWESEN MIT POOL AUF 30 AR IN TOP WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt

Kaufpreis 469.800 €

Freiplätze 6
Garagen 2



Objektbeschreibung

WADERN - NOSWENDEL: EIN-ZWEIFAMILIENHAUS

In traumhafter Waldrandlage von Noswendel, einem Ortsteil der Stadt Wadern, erwartet Sie dieses außergewöhnlich gepflegte Anwesen – ein Zuhause mit Charakter, Raum und besonderem Wohnambiente. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 293 m² und zwei separat nutzbaren Wohneinheiten bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Vermieten oder die Kombination aus Leben und Arbeiten unter einem Dach.

Die durchdachte Raumaufteilung in beiden Einheiten ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte. Helle, freundliche Wohnräume, mehrere Schlafzimmer, moderne Bäder und großzügige Küchen schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das liebevoll angelegte, idyllische Grundstück, das mit seiner Lage direkt am Waldrand Ruhe, Naturverbundenheit und Erholung pur verspricht.

Ob beim Frühstück auf der Terrasse, beim Spaziergang im angrenzenden Wald oder beim Gärtnern auf dem weitläufigen Grundstück – hier lässt sich der Alltag hinter sich lassen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 16



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 293 m² Nutzfläche 112 m² Grundstücksfläche 3.086 m² **Anzahl Zimmer** 11 Anzahl Schlafzimmer 5 Anzahl Badezimmer 5 Stellplätze 8 Anzahl Balkone 2 Anzahl Terrassen



Diese Immobilie in Noswendel bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort, Naturidylle und flexiblem Nutzungspotenzial – ideal für Familien, Naturliebhaber oder anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Flur, Duschbad, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Wohnzimmer, Esszimmer / Kaminzimmer, Diele, Abstellraum, Küche

Obergeschoss:

Diele, Flur, Duschbad, 2 Schlafzimmer, Büro, Badezimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Esszimmer, Küche

Untergeschoss:

Diele, Garage, Flur, Duschbad, 2 Zimmer, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 16



Ausstattung

Boden Fliesen, Laminat

heizungsart Ofenheizung, Zentralheizung

befeuerung Solar, Pellets, Holz

Swimmingpool Ja Unterkellert Ja



Lage

NOSWENDEL ist ein Stadtteil der Gemeinde Wadern. Im Ort selbst gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Förderschule. Weiterführende Schulen, Ärzte und Lebensmittelgeschäfte befinden sich im nahe gelegenen Wadern und Nunkirchen. Beide Orte sind ca. 4 bzw. 8 km entfernt.

04 km bis D-Wadern

13 km bis D-Nonnweiler (Autobahnauffahrt A1)

14 km bis D-Losheim am See.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 16





Ausstattung

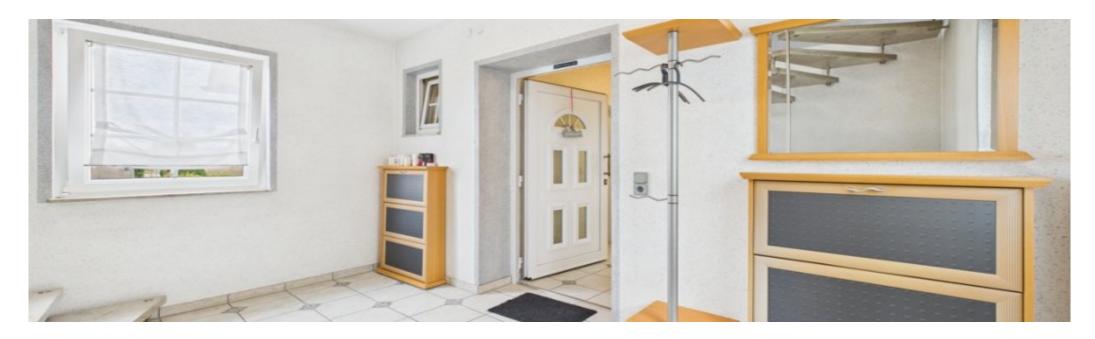
Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt. Die Beheizung erfolgt durch eine Pellet-Zentralheizung + Kachelofen. Der Energieausweis ist in Bearbeitung. Besonderheiten der Immobilie:

- Pool, 6m x 3m
- Solarthermie
- großer Garten mit Waldgrundstück
 toller Außenbereich mit Gartenteich, Swimmingpool und Gartenhaus
 ruhige, sonnige Lage
 ca. 293 m² Wohnfläche auf drei Ebenen

- 5 Schlafzimmer
- 4 Bäder
- 1 Büro
- 2 Garagen und 8 Freiplätze.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 16





Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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?

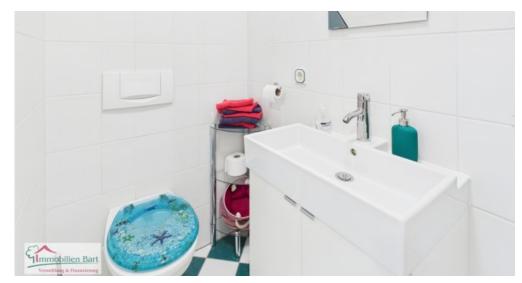
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 16





Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 16



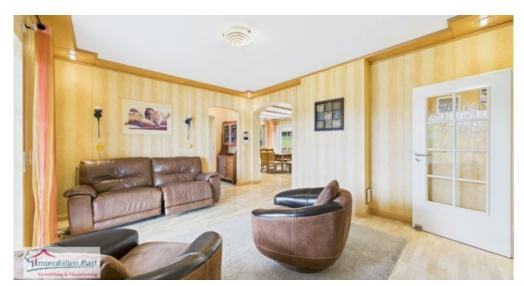
Gäste-Bad EG



Küche EG



Gäste-Bad EG



Wohnzimmer EG

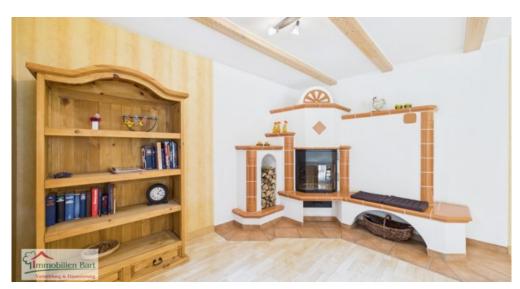
Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 16



Esszimmer EG



Kachelofen EG



Kaminzimmer EG



Schlafzimmer EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 16



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 16







Flur OG Kü



Diele OG



Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 16

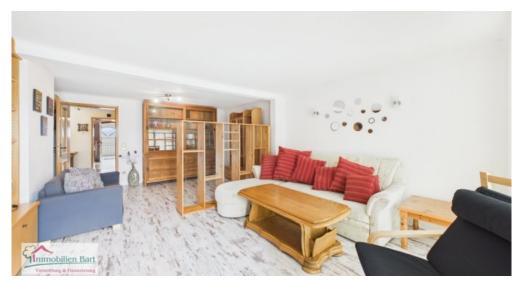
Küche OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG

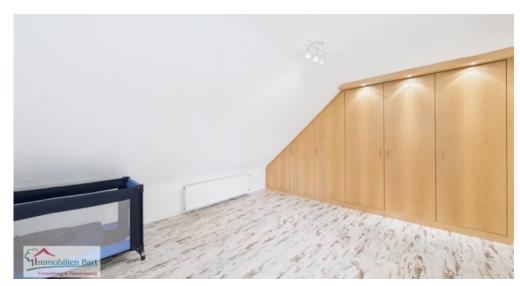


Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 16



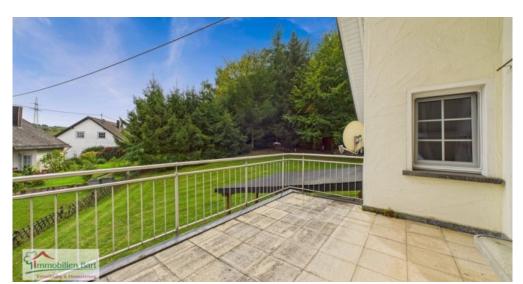
Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 16



Gartenteich



Swimmingpool



Grillplatz



Gartenhaus mit Holzlager

Immobilienportal-saarland.de Seite 13 / 16



Waldrandlage



Rückansicht



Straßenansicht



Seitenansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 14 / 16



Seitenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Weitblick

Immobilienportal-saarland.de Seite 15 / 16



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/

Immobilienportal-saarland.de Seite 16 / 16