

## SERRIG (BEI SAARBURG ) WOHNHAUS MIT 2 WOHNUNGEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	228.800 €
Carports	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

IN SERRIG (4,4 KM VON SAARBURG ENTFERNT) BIETEN WIR IHNEN DIESES GUT AUFGETEILTE HAUS MIT 2 WOHNUNGEN IN SONNIGER LAGE AN.

Hier finden sich ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie, auch gemeinsam mit Großeltern oder erwachsenen Kindern.

Die Immobilie verfügt zudem über viel Stauraum: sie ist voll unterkellert und ein großes Dachgeschoss (nicht ausgebaut) kann als Speicher genutzt werden.

Für PKWs und Zweiräder stehen insgesamt eine Garage und ein überdachter Stellplatz zur Verfügung. Entspannte Stunden und die Natur genießen können Sie im dazugehörigen Garten in südwestlicher Ausrichtung oder auf dem überdachten großen Balkon im Erdgeschoss sowie auf einem kleineren Balkon im Obergeschoss.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang, Diele, Wohnküche mit Zugang zum überdachten Balkon, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit ebenerdiger Dusche

Obergeschoss:

Diele, Küche mit Zugang zum Balkon, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne

Dachgeschoss:

Speicher

Kellergeschoss:

3 Kellerräume, Waschkeller, WC, Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	173,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

54455 Serrig - ca 20 Min. nach L-Wormeldange und L-Remich.

Serrig ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Serrig verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grundschule, die fußläufig erreichbar sind. Außerdem bietet der Ort ein reges Vereinsleben, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Saarbrücken.

In der nur 4 km entfernten Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Saarburg ist ein wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum in der Region Trier-Luxemburg..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Dielen, Kunststoff
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt per Nachtspeicheröfen.  
Die Böden sind mit Dielen, Fliesen und PVC belegt.  
Der Energieausweis ist noch in Vorbereitung.  
Besonderheiten dieser Immobilie:

- 2 Wohnungen
- viel Stauraum
- sonniger Garten
- Garage und ein überdachter Stellplatz.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-29
Endenergiebedarf	322.04
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliens-bart.de](http://www.immobiliens-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.





EG - Badezimmer



EG - Bad mit ebenerdiger Dusche



OG - Wohnzimmer



OG - erstes Schlafzimmer



OG - zweites Schlafzimmer



OG - Tageslichtbad mit Wanne



Überdachung Terrasse



überdachte Terrasse



Aussicht



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](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
<https://www.immobilien-bart.de/>