

## ATTRAKTIVES "SCHWEDENHAUS" IN TOP LAGE VON SAARBURG!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	570.000 €
Carports	2



### Objektbeschreibung

In ruhiger und sonniger Wohnlage von SAARBURG bieten wir Ihnen dieses sehr gepflegte, im Schwedenstil erbaute, Wohnhaus an. Die Immobilie verfügt über ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 4 Schlafzimmer. Daher bietet sie genug Platz für die Familie. Die Außenanlage sowie die Terrasse sind idyllisch angelegt und laden zum Entspannen und Wohlfühlen im Freien ein.

Abgerundet wird das Angebot durch den großen Carport mit 2 KFZ-Stellplätzen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Duschbad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss:

Spitzboden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	618 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2006



## Lage

Saarburg bietet als Kleinstadt eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schule, Fachärzten und eigenem Krankenhaus und Bahnhof. Hier bestehen zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen, einem Hallen- und einem Freibad.

19 km bis L-Wormeldange

21 km bis L-Remich

43 km bis L-Kirchberg

23 km bis D-Trier.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.

Beheizt wird die Immobilie über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe und einen Kaminofen.

Besonderheiten:

- ruhige, naturnahe Wohnlage
- sehr gepflegtes Wohnhaus im "Schwedenstil"
- Kaminofen
- Carport (für 2 PKW) + Stauraum
- schön angelegter Garten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-05-12
Energieverbrauchskennwert	50.6kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	LUFTWP



## 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.





Wohnzimmer



Zimmer EG



Badezimmer EG



Flur OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer OG



Terrasse



Seitenansicht



Rückansicht



Carport

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

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