

# GRENZNÄHE LUXEMBURG: LUXURIÖSES ARCHITEKTENHAUS IN TOP WOHNLAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

**NATUR PUR! EXKLUSIVES ANWESEN IN EXKLUSIVER LAGE!**

Dieses exklusive Haus vereint elegantes Wohnen mit einer naturnahen Umgebung. Hochwertige Ausstattung, stilvolle Architektur und eine harmonische Lage machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Weitere Besonderheiten dieser Immobilie:

- großer Wohn-/Essbereich (69 m<sup>2</sup>)
- helle Einliegerwohnung (ca. 52 m<sup>2</sup>) mit eigenem Zugang
- PV-Anlage warmwasserunterstützend
- ein Kachelofen sowie ein Kaminofen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage, Wohn-/ Esszimmer mit einer Bar und Theke, Lounge, Küche mit Sitzecke und Zugang zur Terrasse.

Obergeschoss:

Diele, 2 Badezimmer mit jeweils einem separaten WC, 3 Schlafzimmer - 1 davon mit Zugang zum Balkon, Bürozimmer mit Zugang zum Balkon.

Kellergeschoss:

Einliegerwohnung:

Flur, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	219 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	177 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.870 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1980



## Lage

Dreisbach liegt im Saarland und ist ein Teil der Gemeinde Mettlach. Die Gemeinde erstreckt sich nach Westen bis zum Saargau und ist an der Saarschleife gelegen.  
 9 km bis Merzig  
 28 km bis Saarlouis  
 20 km bis L-Remich  
 46 km bis Trier.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## 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 werden. 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.





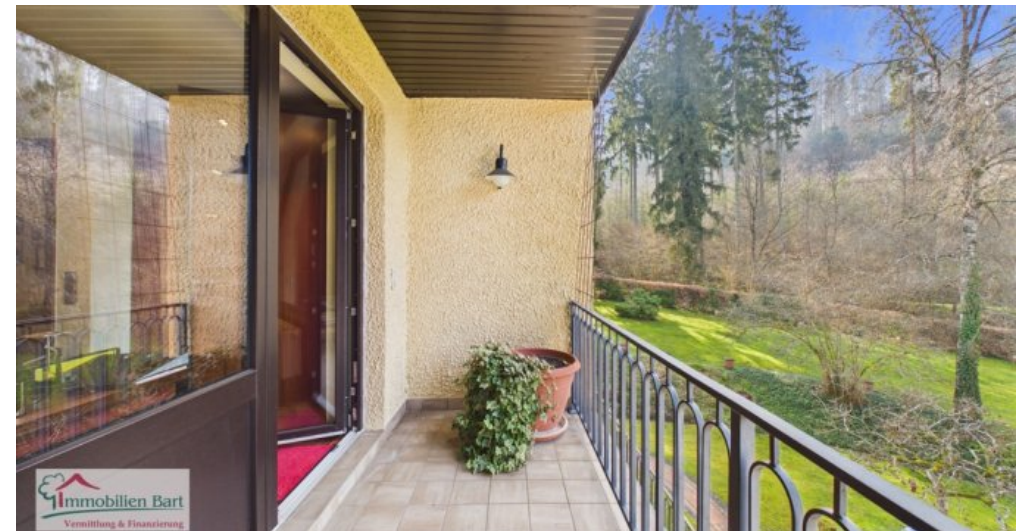
Küche



Sitzbank mit Zugang zur Terrasse



Badezimmer



Balkon



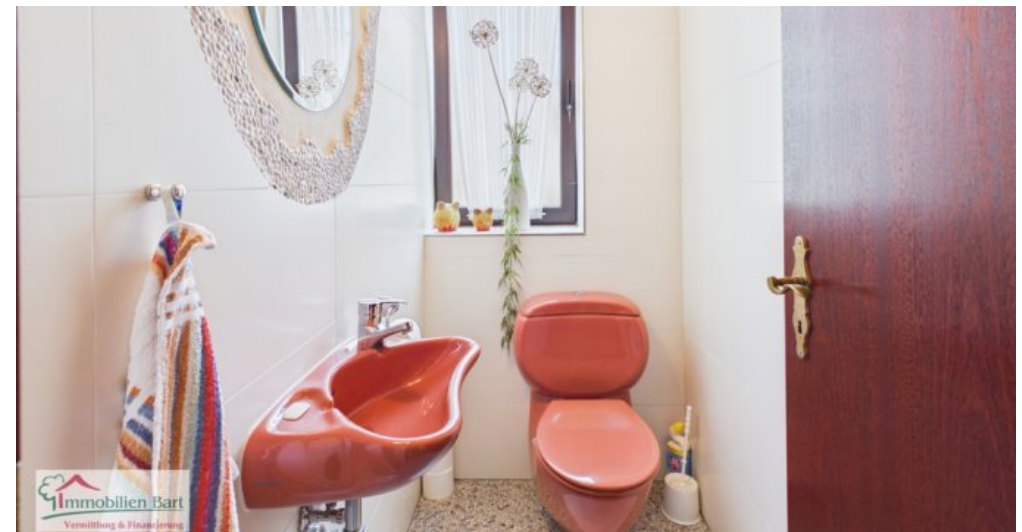
Schlafzimmer



Büro



Schlafzimmer



Gäste-WC



Badezimmer OG



Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Garten



Baugrundstück



Aussicht

## 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/>