

# LOSHEIM AM SEE: SOFORT VERFÜGBAR IN RUHIGER WOHNLAGE!!! NEUWERTIGE 97 M<sup>2</sup> EG WOHNUNG, 2 SZ

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	264.800 €
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

LOSHEIM AM SEE / SOFORT EINZIEHEN, SICH WOHLFÜHLEN UND SPAREN:

Hier bieten wir Ihnen in einer ruhigen Wohnlage diese neuwertige, energieeffiziente Erdgeschoss - Wohnung mit Terrasse, Keller und Stellplatz an.

Besonderheiten:

- Sofort verfügbar
- Niedrige Energiekosten dank effizienter Bauweise
- Energieeffizienz: A+
- Neue Einbauküche, in Kaufpreis enthalten
- per Smartphone steuerbare Jalousien
- Terrasse
- Kellerraum
- 1 PKW - Parkplatz direkt vor der Wohnung
- Ruhige Wohnlage

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur und Wohn-/Esszimmer (ca. 42 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>), Küche, Abstellraum , 2 Schlafzimmer , Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Die Gemeinde Losheim am See mit dem Freizeitzentrum Stausee liegt idyllisch in landschaftlich reizvoller Lage. Dort befinden sich Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Eisdielen. Geschäfte für den täglichen Bedarf und größere Einkaufsmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnverbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in ca. 15 Fahrminuten entfernt.

13 km bis D-Merzig

10 km bis D-Mettlach

30 km bis D-Trier

29 km bis L-Remich.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt per Fußbodenheizung durch eine Luft - Wasser - Wärmepumpe.  
Der Energieausweis ist vorhanden: A+.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-06-21
Endenergiebedarf	20.70
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	ELEKTRO



## 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.





Terrasse

## 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/>