

## Attraktive Eigentumswohnung in Mettlach – 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche in bester Lage!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	119.000 €



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung, Baujahr 1996, bietet auf 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und gemütliches Zuhause in schöner Lage des charmanten Ortes Mettlach. Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet, umfasst insgesamt eine Gebäudenutzfläche von 231 m<sup>2</sup> und wird mit einer zuverlässigen Ölzentralheizung beheizt.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage, die naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur vereint.

Ein ideales Objekt für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gut angebundene Lage legen. Mettlach liegt idyllisch im Saarland, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Naturparks Saar-Hunsrück. Die Gemeinde ist vor allem durch die Saarschleife und den Hauptsitz des bekannten Unternehmens Villeroy & Boch bekannt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Alt-/Neubau	Altbau



In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die entlang der Saar und durch Wälder führen. Gleichzeitig bietet Mettlach eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, sowie Schulen und Kindergärten. Durch die Nähe zur Autobahn A8 und die gut ausgebaute Bahnverbindung sind auch Luxemburg, Trier und Saarbrücken schnell erreichbar. Diese Lage vereint ländliche Idylle mit urbaner Erreichbarkeit und ist damit ideal für Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl



## Ausstattung

- Baujahr : 1996
- Baujahr Wärmeerzeuger : 2001
- Gebäudetyp : Mehrfamilienhaus
- Anzahl Wohnungen : 3
- Gebäudenutzfläche : 231 m<sup>2</sup>
- Heizung : Heizöl
- Wohnfläche : 74 m<sup>2</sup>
- Parkmöglichkeit : 1 Stellplatz
- Zustand der Wohnung : gepflegt
- Kellerraum : 1.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	30.09.2024
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.09.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl



## Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzessgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.  
Vielen Dank..



Bild...



Frontansicht Hauptgebäude

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)