

# GRENZNÄHE: BUNGALOW MIT EINLIEGERWOHNUNG IN TOP WOHNLAGE MIT FERNSICHT!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	469.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



## Objektbeschreibung

15 MIN. BIS L-REMICH: IN EINER RUHIGEN WOHNLAGE BIETEN WIR IHNEN DIESES SEHR GEFLEGTE CA. 205 M<sup>2</sup> GROÙE WOHNHAUS AN.

- Ruhige, sonnige Wohnlage
- Sehr gepflegtes Anwesen
- Fernsicht
- Leben auf einer Ebene möglich
- Kaminofen
- Voll unterkellert
- Einliegerwohnung
- ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 232 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Speicher von ca. 159 m<sup>2</sup> (zum Ausbau vorbereitet)
- mit Betontreppe zu erreichen
- Garage + 3 Stellplätze

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, WC, Küche mit Zugang zum Essbereich, Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss:

Flur, Speicher (ca. 159 m<sup>2</sup>, zum Ausbau vorbereitet)

Untergeschoss:

Diele, Heizungsraum, Öllageraum, Kellerraum, Garage

Einliegerwohnung im UG:  
Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad, Abstellraum, Flur, Küche mit Zugang zu Terrasse.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	204,52 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	232,39 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	853 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1987



## Lage

FREUDENBURG, am Fuße des 439 m hohen Eiderbergs gelegen, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Südlich des Hauptortes verläuft die Landesgrenze zum Saarland. Freudenburg verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Die Umgebung verfügt über eine große Anzahl von Wanderwegen.

Die Luxemburger Landesgrenze liegt etwa 15 Fahrminuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in Orscholz, Saarburg oder Nennig. In der nahe gelegenen Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten.

11 km bis D-Saarburg

32 km bis D-Trier

15 km bis L-Remich/Schengen

37 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Marmor und Parkett belegt.  
Die Beheizung erfolgt per 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.





Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



altersgerechtes Badezimmer



Balkon mit elektr. Markise



Balkon



Ausblick



Küche Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Duschbad Einliegerwohnung



Terrasse



Gartenhaus



Rückansicht



Front

## 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/>