

# GRENZNÄHE: WOHNHAUS MIT MIETWOHNUNG / GARAGEN UND GARTEN IN TOP WOHLNLAGE!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	384.800 €
Freiplätze	5
Garagen	2



## Objektbeschreibung

15 MIN. VON L-REMICH/SCHENGEN: WEITEN / BEI ORSCHOLZ:

Dieses einseitig angebaute Wohnhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.333 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein helles Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Das Dachgeschoss ist als separate Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> ausgebaut. Die Wohnung wurde in 2023/2024 komplett renoviert und eignet sich optimal für die Weitervermietung.

Zum Haus gehören zwei große Garagen, von denen eine direkt ins Wohngebäude integriert ist.

Zusätzlich stehen auf dem Hof weitere Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung.

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für Gartenliebhaber, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gestaltungspotenzial für individuelle Wünsche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.333 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt



90 m<sup>2</sup>  
Flur, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer  
Kellergeschoss:  
Flur, Heizungsraum/Waschküche mit WC, Öllageraum, Hobbyraum, große Garage.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

15 Minuten bis L-Remich oder L-Schengen

Weiten ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Der größere Ortsteil Orscholz liegt wenige Fahrminuten entfernt. Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Speiselokale und Apotheke runden das Komplettangebot ab. Die Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken liegen ebenfalls in ca. 10 Fahrminuten entfernt.

06 km bis D-Mettlach

13 km bis D-Saarburg

17 km bis L-Remich

55 km bis L-Kirchberg.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-11
Endenergiebedarf	208.19
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und PVC belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- Wohnfläche EG. ca. 105 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche DG. ca. 90 m<sup>2</sup>
- massiv gebaut
- ganz unterkellert (große Garage im Keller)
- Außengarage + zahlreiche Stellplätze
- Heizung: Öl, Baujahr 2009
- Erneuerung der Fenster 1995-2002
- gepflegter Zustand
- kurzfristig verfügbar.



## 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.





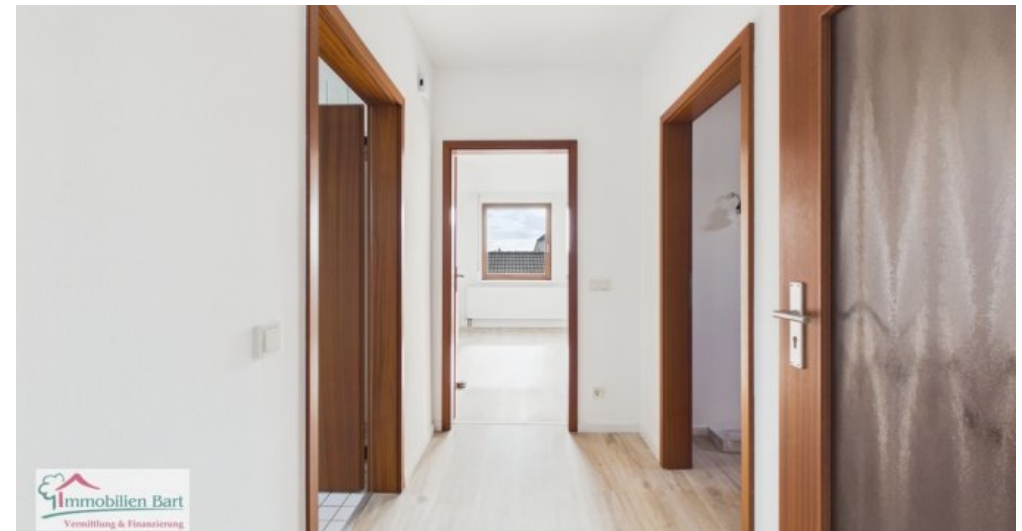
Wohn-Essbereich EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



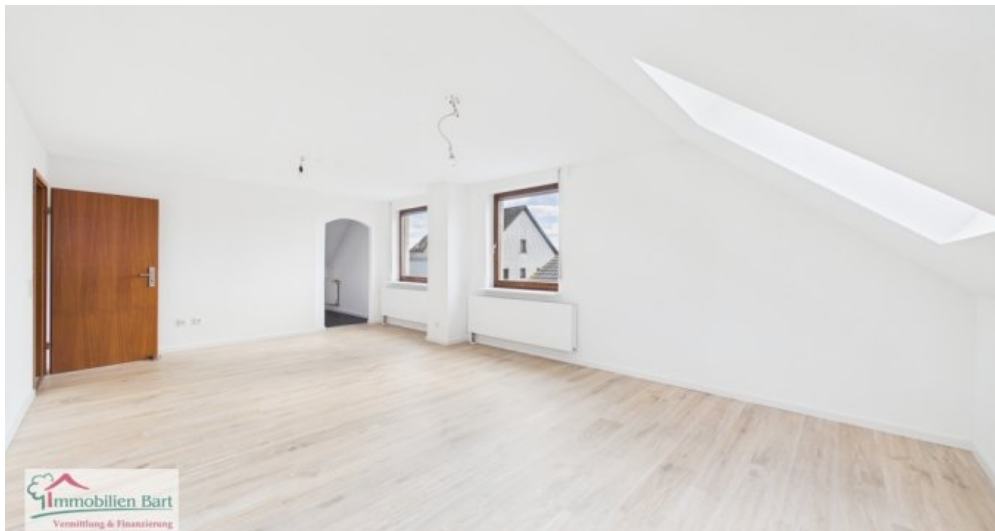
Flur DG



Küche DG



Badezimmer EG



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Rückansicht



Garten

## 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/>