

GRENZBEREICH LUXEMBURG: WOHNHAUS MIT WÄRMEPUMPE IN TOP LAGE VON ORSCHOLZ

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	348.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

15 MIN. VON L-REMICH:

Hier in ORSCHOLZ bieten wir Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, Terrasse & 2 Garagen an.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 bietet mit ca. 170 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern – davon 5 Schlafzimmer – ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die Platz zum Leben und Arbeiten benötigen. Neben einer neuen, modernen Wärmepumpe, einer 2.500-Liter-Zisterne und zwei Balkonen überzeugt das Haus durch seine solide Bausubstanz, ein durchdachtes Raumkonzept und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Esszimmer, Küche, Badezimmer

Dachgeschoss:

Diele, 4 Schlafzimmer (zwei davon mit Ausgang zum Balkon)

Kellergeschoss:

3 Kellerräume, Wäskchekeller, Garage

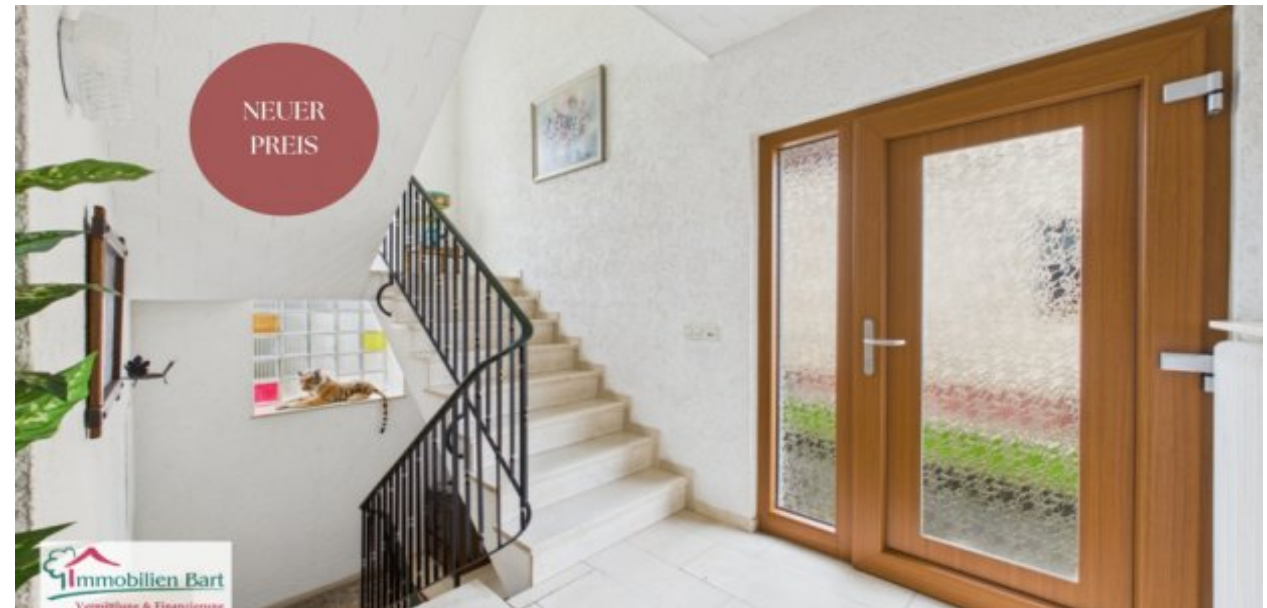
Parkmöglichkeiten:

2 Garagen, davon eine im Kellergeschoss

2 Außenstellplätze.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	76 m ²
Grundstücksfläche	702 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Der Kurort ORSCHOLZ ist der größte Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern. Der heilklimatische Luftkurort Orscholz ist bekannt durch die berühmte Cloef - mit dem einzigartigen Blick auf das Wahrzeichen des Saarlandes - die wunderschöne Saarschleife. Orscholz ist ein idealer Wohnort für Familien mit Kindern. Grundschule, Gesamt- und Gemeinschaftsschule, Kindergarten mit Kita sind vor Ort. Nicht zu vergessen, das bekannte Gesundheitszentrum Saarschleife und die sehr gute Infrastruktur. Grenznah zu L-Remich und L-Schengen.

STÜNDLICHE BUSVERBINDUNGEN NACH LUXEMBURG MIT DEM SAAR-LUX-BUS.

Zum Deutsch-Luxemburgischen Schengen-Lyzeum in Perl besteht eine Busverbindung. Die Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

17 km bis D-Saarburg

19 km bis D-Merzig

14 km bis L-Remich / Schengen

36 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Moderne Ecodan- Wärmepumpe – effizientes, umweltfreundliches Heizen
Zisterne (2.500 Liter) – ideal zur Gartenbewässerung
Neue Fenster und Haustür im Erdgeschoss in 2016 erneuert
Bodenbeläge: Dielen, Laminat und Fliesen
Zwei Balkone und eine großzügige Terrasse
Voll unterkellert – viel Stauraum und zusätzliche Nutzfläche.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-06-08
Endenergiebedarf	52.83
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	ELEKTRO



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.





Esszimmer



Kaminofen



Schlafzimmer EG



Badezimmer



Badezimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Garten



Straßenansicht



Rückansicht mit 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

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>