

# METTLACH: WOHNHAUS + GÄSTEHAUS / VIEL PLATZ / SCHWIMMBAD / 5-6 SCHLAFZIMMER

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 489.800 €          |
| Carports       | 1                  |
| Freiplätze     | 4                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnensemble mit zusätzlichem Gästehaus liegt eingebettet in viel Natur und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Das großzügige Wohnhaus überzeugt mit einem Schwimmbad und großen Fensterflächen, die einen fantastischen Blick auf die umliegende Landschaft eröffnen. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zugleich großes Potenzial, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Besonderheiten der Immobilie:

- Grenznähe Luxemburg
- tolle Fernsicht
- großzügiges Grundstück mit viel Platz, Ruhe und Privatsphäre
- 2 Loggien und Terrasse
- viel Potenzial
- 5-6 Schlafzimmer
- Wohnhaus + Gästehaus
- Schwimmbad mit Gegenstrom
- Wellnessbereich mit Solarium und Sauna

Weitere Informationen zum Gästehaus erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Angaben zur Immobilie

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Wohnfläche           | 411,24 m² |
| Nutzfläche           | 96,60 m²  |
| Grundstücksfläche    | 5.754 m²  |
| Anzahl Zimmer        | 10        |
| Anzahl Schlafzimmer  | 5         |
| Anzahl Badezimmer    | 3         |
| Anzahl separate WCs  | 2         |
| Stellplätze          | 6         |
| Anzahl Terrassen     | 1         |
| Anzahl Logia         | 2         |
| Baujahr              | 1954      |
| Zustand des Objektes | Gepflegt  |



## Lage

Mettlach liegt im Herzen des Dreiländerecks. Rund um die Saarschleife, nahe der Grenze zu Luxemburg und Frankreich gelegen, finden Sie alles was das Herz begehrt. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen die ihre Freizeit aktiv genießen wollen. Hier können Sie viel erleben: Radfahren, Wandern und Ausflüge in die Kulturstädte jenseits der Grenzen Trier, Luxemburg, Saarbrücken oder Metz haben für jeden etwas zu bieten. Mettlach verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

06 km bis D-Orscholz

09 km bis D-Merzig

20 km bis L-Remich

42 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Boden        | Fliesen, Teppich, Parkett |
| heizungsart  | Zentralheizung            |
| befeuerung   | Öl                        |
| Swimmingpool | Ja                        |
| Unterkellert | Ja                        |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Teppich, Fliesen und Parkett ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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.





Esszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Büro



Badezimmer



Loggia



Diele UG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schwimmbad



Terrasse



Rückansicht



Seitenansicht



Ausblick



Wohnhaus mit Gästehaus



Wohnhaus mit Gästehaus

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

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