

## METTLACH-NOHN: WOHNHAUS MIT 2 WOHNUNGEN / GARAGE / GARTEN IN RUHIGER WOHNLAGE!

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 284.800 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

### GRENZNÄHE L-SCHENGEN/REMICH: WOHNHAUS IN NOHN

Das Wohnhaus bietet auf zwei Etagen mit insgesamt ca. 7–8 Zimmern großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, welche jedoch nicht voneinander abgeschlossen sind und sich daher ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder eine flexible Nutzung eignen.

Das Erdgeschoss wurde im Jahr 2014 teilrenoviert und verfügt über einen gemütlichen Holzofen, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Haus durch einen kleinen Garten, der zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien bietet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch umfangreiche Abstell- und Nutzflächen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Zugang zum Balkon, Küche mit Zugang zur Garage, Durchgangszimmer mit Kaminecke, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Obergeschoss:

Diele, Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon und Lese-Ecke

Kellergeschoss:

Diele, Flur, 2 Kellerräume, 2 Waschküchen, Badezimmer, Werkstatt/ Heizungsraum und Öllageraum.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 199 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 126 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 368 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 7                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 5                  |
| Anzahl Badezimmer   | 3                  |
| Anzahl separate WCs | 2                  |
| Stellplätze         | 3                  |
| Anzahl Balkone      | 2                  |
| Anzahl Terrassen    | 1                  |
| Baujahr             | 1927               |



## Lage

Nohn ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Das beschauliche Dorf bietet aufgrund seiner zahlreichen Wanderwege vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Wanderer und Naturliebhaber. Das Wahrzeichen des Saarlandes, die Saarschleife, liegt nur wenige Autominuten entfernt. Auf dem bewaldeten Bergrücken innerhalb der Saarschleife befindet sich die Kirche St. Gangolf mit Teilen der ehemaligen Klosteranlage sowie die Burgruine Montclair und Baumwipfelpfad.  
11 km bis zur Autobahn, Perl-Borg, A8 u. A13  
16 km bis L-Schengen  
41 km bis L-Kirchberg  
54 km bis D-Saarbrücken.

## Ausstattung

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



## Ausstattung

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

Besonderheiten:

- Blick ins Grüne
- ruhige Wohnlage, sonnige Wohnlage
- ca. 199 m² Wohnfläche
- Kaminofen
- 2 Wohneinheiten
- Platz für die Großfamilie
- Garage und 2-3 Stellplätze
- kleiner Garten.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2036-01-19                       |
| Endenergiebedarf           | 252.40                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1927                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | H                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## 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.





Badezimmer EG



Küche EG



Kaminzimmer EG



Wohnzimmer EG



Balkon EG



Flur OG



Küche OG



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Garten



Aussicht

## 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/>