Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZNÄHE LUXEMBURG: A+ BUNGALOW VON 2017 IN TOP-WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	598.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

FREUDENBURG: MODERNER BUNGALOW IN SONNIGER LAGE IN DER NÄHE VON LUXEMBURG!
Besonderheiten:
- Wohnen auf einer Ebene
- Energieeffizienz: A+
- hochwertige Einbauküche
- Grenznähe
- Neubaugebiet Burgbungert
- ruhige und sonnige Lage
- Abendsonne genießen
- Holzterrasse, nach Süd-West ausgerichtet
- Garten mit eigenem Teich
- Fernsicht
- 2 Stellplätze in der Garage und 2 Freiplätze
- 3 Schlafzimmer

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Allzweckraum, Schlafzimmer, großer Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse, Flur, Badezimmer, 2 Schlafzimmer - 1 davon mit Zugang zur Terrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146 m²
Nutzfläche	58 m²
Grundstücksfläche	768 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2017



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
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser Wärmepumpe.
Der Energieausweis ist vorhanden: A+.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-10-22
Endenergiebedarf	25.00
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
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 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.



.



Küche mit Zugang zur Terrasse



Wohn-/Essbereich



Badezimmer



Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse



Kinderzimmer



Garten mit Teich



seitliche Straßenansicht



Straßenansicht

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/