# ORSCHOLZ: WOHNHAUS MIT 3 HOHEN GARAGEN AUF 12 AR & GRENZNÄHE LUXEMBURG

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis | 424.800 € |
| Freiplätze | 4 |
| Garagen | 4 |

## Objektbeschreibung

10 MIN. VON L-REMICH/SCHENGEN: ORSCHOLZ
Inmitten einer naturnahen und beliebten Wohnlage präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus als wahres Raumwunder mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1973 erbaute Haus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 255 m², verteilt auf zwei Etagen – ideal für größere Familien oder Paare mit Platzbedarf für Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach.
Mit insgesamt vier gut geschnittenen Schlafzimmern, mehreren Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie einem Sommergarten, der ganzjährig als gemütlicher Rückzugsort dient, bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort. Die großzügige Raumaufteilung erlaubt individuelle Gestaltungsideen – ob offene Wohnkonzepte, Homeoffice-Bereich oder Hobbyräume.
Das ca. 1.251 m² große Grundstück lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet zudem viel Platz für Gartenliebhaber, spielende Kinder oder gesellige Sommerabende im Freien. Die vier Garagen bieten nicht nur komfortablen Platz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 255 m² |
| Nutzfläche | 187 m² |
| Grundstücksfläche | 1.251 m² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 2 |
| Stellplätze | 8 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1973 |
| 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, Teppich, Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | teils |

## Ausstattung

Die Böden sind mit Teppich, Laminat und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung und Kaminofen.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten der Immobilie:
- gepflegter Zustand
- Garten nach Süden ausgerichtet
- PV-Anlage
- großer, gepflegter Garten
- ruhige Lage
- ca. 255 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 4 Schlafzimmer
- 4 Garagen und 4 Freiplätze
- Sommergarten.

## 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.

.

Beispiel Küche EG

Küche EG

Beispiel Essbereich EG

Essbereich

Beispiel Wohnzimmer EG

Wohnzimmer

Beispiel Kaminofen

Kaminofen

Beispiel Schlafzimmer EG

Schlafzimmer

Beispiel Schlafzimmer EG

Schlafzimmer

Beispiel Badezimmer EG

Badezimmer

Beispiel Badezimmer EG

Badezimmer

Beispiel Sommergarten

Sommerterrasse

Beispiel Wohnzimmer OG

Wohnzimmer

Beispiel Schlafzimmer OG

Schlafzimmer

Beispiel Schlafzimmer OG

Schlafzimmer

Beispiel Badezimmer OG

Badezimmer

Terrasse

Garten

Außenanlagen

Außenanlagen

Seitenansicht

Straßenansicht

Rückansicht

Garagen

## 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/ |