# GRENZNÄHE LUXEMBURG: TEILSANIERTES HAUS IN RUHIGER LAGE VON ORSCHOLZ!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 429.800 € |
| Freiplätze | 4 |



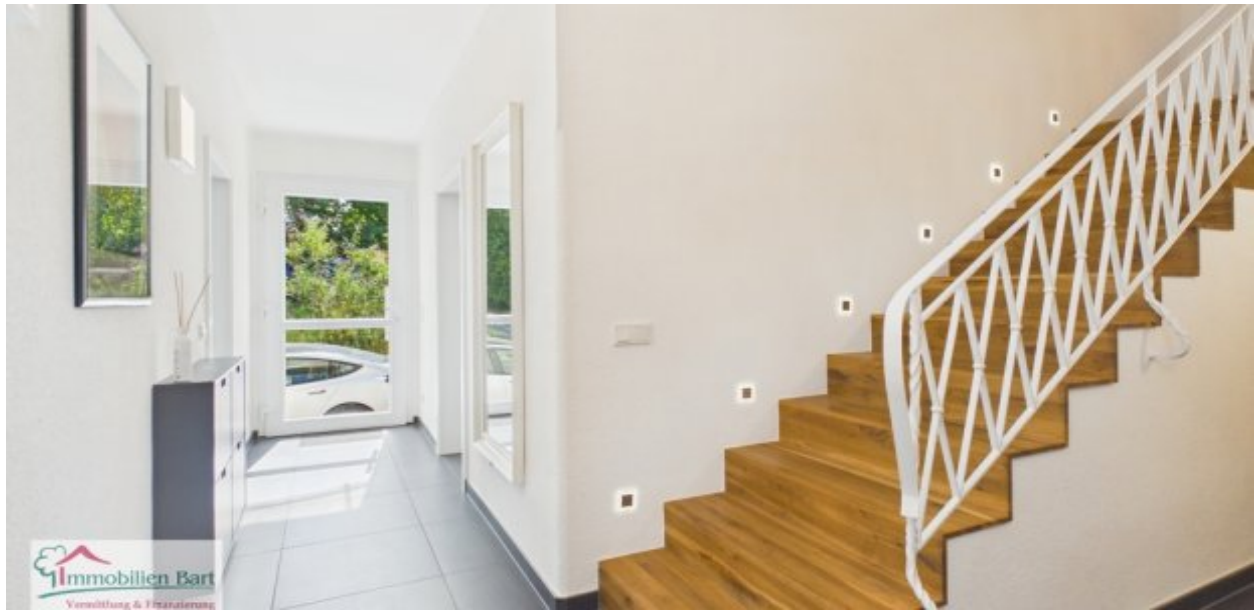

## Objektbeschreibung

Besonderheiten:
- Grenznähe Luxemburg
- saniert in 2018
- 3-4 Schlafzimmer
- ruhige Lage
- Dachbodenausbau möglich

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Badezimmer
Obergeschoss:
Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
Dachgeschoss:
ausbaubarer Dachboden
Kellergeschoss:
Flur, Heizungsraum, 2 Kellerräume.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 175 m² |
| Grundstücksfläche | 501 m² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 4 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1952 |




## 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, Parkett |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

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

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2036-08-09 |
| Energieverbrauchskennwert | 288kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1952 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | H |
| Primärenergieträger | OEL |




## 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.



.



Esszimmer



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Kinderzimmer



Büro



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Straßenansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Einfahrt

## 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/ |