Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

SOFORT VERFÜGBAR: ZWEIFAMILIENHAUS IN TOP WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	344.800 €
Freiplätze	6
Garagen	1



Objektbeschreibung

15 MINUTEN VON L-REMICH/SCHENGEN: ORSCHOLZ
Dieses gepflegte Wohnhaus in ruhiger Lage von Orscholz bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien die viel Platz benötigen.
Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss – und kann als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden. Die abgeschlossene Wohnung im Erdgeschoss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit noch offen gestaltet und lässt sich flexibel nach eigenen Vorstellungen unterteilen.
Der großzügige Keller bietet reichlich Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.
Zum Haus gehört eine Garage sowie sechs Außenstellplätze – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Besucher. Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz zur Erholung oder für gärtnerische Aktivitäten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	738 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	7
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt



Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Diele, Küche mit Zugang zum Garten, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer
Obergeschoss:
Diele, Wohnküche, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Balkon), Abstellraum, Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, 3 Kellerräume, Waschküche mit WC und Zugang zum Garten.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	Ja



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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-20
Endenergiebedarf	188.95
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicherheizung.
Besonderheiten:
- gepflegtes Anwesen
- ruhige, sonnige Wohnlage
- schön angelegter Garten
- 1 Garage + 6 Stellplätze
- neue Dacheindeckung in 1999.



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.



.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Esszimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Balkon EG



Badezimmer EG



Diele OG



Wohnküche OG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Wohnküche OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG



Garten

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/