Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# ORSCHOLZ (10 MIN. VON DER LUX. GRENZE ENTFERNT): WOHNHAUS MIT 4 SCHLAFZ. IN TOP WOHNLAGE!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis | 474.800 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 2 |




## Objektbeschreibung

15 MINUTEN VON L-REMICH/SCHENGEN: ORSCHOLZ
Bei diesem von uns angebotenen Objekt handelt es sich um ein in 1992 MASSIV erbautes Einfamilienhaus. Das Haus verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten.
Die Immobilie bietet vier Schlafzimmer, zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC. Eine Doppelgarage sorgt für ausreichend Stellfläche und zusätzlichen Komfort.
Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert. Der Keller verfügt über eine Küche sowie einen großen, vielseitig nutzbaren Raum, der sich ideal als Gäste- oder Schlafzimmer eignet und somit zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz.
Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Luxemburg macht das Objekt besonders attraktiv für Berufspendler.
Insgesamt handelt es sich um ein modernes Wohnhaus mit durchdachter Raumaufteilung und sehr guter Lage nahe der luxemburgischen Grenze.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Diele, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC
Obergeschoss:
Diele als Büro nutzbar, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Balkon), Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, Heizungsraum, Kellerräume, Küche, Zimmer mit Zugang zum Garten, Kellerraum (geplant als

Badezimmer).

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 235 m² |
| Nutzfläche | 56 m² |
| Grundstücksfläche | 732 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 4 |
| Anzahl Balkone | 2 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1992 |



## 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, Laminat |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

Die Böden sind überwiegend gefliest.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Brennwertheizung (neu 2018)
PV-Anlage.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2036-07-12 |
| Energieverbrauchskennwert | 117.04kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1992 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | D |
| 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 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



Schlafzimmer EG



Gäste-WC



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Balkon



Garten



Front



Rückansicht



Garten




Garage

## 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/ |