Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

INVESTOREN AUFGEPASST! GELEGENHEIT IN GRENZNÄHE LUXEMBURG!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	334.800 €
Freiplätze	10



Objektbeschreibung

GRENZNÄHE LUXEMBURG: METTLACH-TÜNSDORF
Ehemaliges Herrenhaus mit Gaststätte, 4 Wohnungen und zahlreichen Parkplätzen!
Das ursprüngliche Herrenhaus wurde 1870 erbaut, in den 1950er Jahren fanden diverse Um- und Anbauten statt, 2022 und 2023 wurde die Immobilie teils modernisiert und saniert, u.a. wurde die Heizung erneuert und eine Wärmepumpe installiert. Ebenso wurden 25 Fenster ausgetauscht und mit 3fach-Verglasung ersetzt.
Auf dem Grundstück befindet sich ein Wasserhaus mit eigenen Wasserrechten für das Anwesen.
Die Grundstücksgröße beträgt 3.289 m², ist im hinteren Grundstücksteil in Terrassen angelegt und mit einer Steintrockenmauer nach oben begrenzt. Ein gewachsener Obstbaumbestand lädt im Garten zum Verweilen ein.
Das Anwesen steht nicht unter Denkmalschutz!
Die Raumaufteilungen der 4 Wohnungen gestalten sich wie folgt:
- Reihenhaus
rechts an den Gebäudekomplex angebaut: ca. 100 m², Garten mit Abendsonne, 530 m²
- Haupthaus
- Gaststätte und Nebenraum im Erdgeschoss: 250 m²
- Garage, 60 m² (Länge 7,50 m)
- Werkstatt im Innenhof ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	650 m²
Nutzfläche	170 m²
Grundstücksfläche	3.289 m²
Stellplätze	10
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1870



Obergeschoss, ca. 190 m²
- Wohnung 2 im 2. Obergeschoss, ca. 140 m²
- Wohnung 3 links vom Haupthaus über der Garage gelegen, ca. 80 m²
- Wohnung 4 rechts vom Haupthaus mit eigenem Zugang, ca. 90 m²

Detaillierte Informationen zu den Wohnungsgrößen und Aufteilungen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Stein, Teppich, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Lage

"Tünsdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Der Ort hat eine idylischer Lage und verfügt über eine intakte Infrastruktur, die gleichermaßen günstig ist für Beruf und Familie mit Kinder. Ein Kindergarten befindet sich im Ortskern. Die Autobahnanbindung Richtung Saarbrücken und Luxemburg ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Ort Orscholz liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. Einkaufsmärkten, Grund- und weiterführender Schule, Ärzte, Apotheke, ., aus.
Zahlreiche Wanderwege in und um Tünsdorf laden zu Wanderungen und Spaziergängen ein. Ein reges Vereinsleben rundet das Angebot ab. Luxemburg Kirchberg erreichen Sie in rund 40 Minuten."
14 km bis L-Schengen
16 km bis D-Merzig
22 km bis D-Saarburg
55 km bis L-Kirchberg.



Ausstattung

Fußbodenbeläge sind Stein, Laminat, Fliesen, Teppichboden und Parkett.
Die Beheizung erfolgt je Wohneinheit mit unterschiedlichen Energieträgern (näheres gerne auf Anfrage).
Der Energieausweis ist noch in Vorbereitung.
Besonderheiten:
- charmante Immobilie
- Wasserhaus mit eigenen Wasserrechten für das Anwesen
- gewerbliche Nutzung als Gaststätte möglich
- gute Verkehrsanbindung
- ideal zum Wohnen und Arbeiten
- ruhige Lage innerorts.



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.



.



Schlafzimmer



Badezimmer



Wintergarten



Balkon

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/