Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZNÄHE: 4 GROßE GARAGEN / 276 M² WOHNHAUS / SOFORT VERFÜGBAR!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	444.800 €
Freiplätze	4
Garagen	4



Objektbeschreibung

In einer Top-Wohnlage von ORSCHOLZ verkaufen wir diese Immobilie mit
ca. 276 m² WOHNFLÄCHE, 5 SCHLAFZIMMERN, EINEM GEKACHELTEN KAMINOFEN, 2 ERKERN UND 4 GARAGEN in sehr ruhiger Lage.
Dieses besondere Objekt bietet sowohl Platz für die Familie und mehrere Fahrzeuge als auch ein stimmiges Ambiente für gemütliche Stunden zuhause.
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein ansprechender Eingangsbereich, von dem aus Sie die Haupträume erreichen.
An eine große Wohnküche grenzt das Wohnzimmer an, das als Durchgang zum Anbau mit Kaminzimmer führt. Ein hell gekachelter Kaminofen mit Sitzbank ist das Herzstück dieses besonderen Raumes, der durch die Erkerfenster sowie die großen Terrassentüren in ein harmonisches Licht gesetzt wird. Die Aussicht in den Garten unterstreicht das Wohlfühlambiente.
Auch vom Wohnzimmer aus gelangt man in den gemütlichen Erker mit Bürobereich, wo ebenfalls viel Licht eine schöne Atmosphäre schafft.
Von hier aus kann man über einen abgeschlossenen Durchgang bequem und trockenen Fußes die Garagen erreichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	275,62 m²
Grundstücksfläche	1.088 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	8
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960



Über eine Raumspartreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, das in eine Diele, zwei kleinere Zimmer und ein großes Schlafzimmer unterteilt ist.
Der unbeheizte Wintergarten, der an die Rückseite der Garagen angebaut ist, vervollständigt zusammen mit dem pflegeleichten Garten diese Immobilie.
Aufteilung:
Erdgeschoss:
Küche mit Einbauküche, Wohnzimmer, Kaminzimmer mit Erker und Zugang zum Garten und Terrasse, Erker mit Bürobereich, Windfang, Diele, Garderobe, Gäste-WC
Obergeschoss:
Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Diele,3 Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zur Loggia
Dachgeschoss:
1 großes Schlafzimmer, 1 kleineres Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer, Diele
Kellergeschoss:
Werkstattraum, Heizungs-/Öllagerraum, Vorratsraum.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
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.



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung.
Als Bodenbeläge wurden Parkett, Laminat, Marmor und Fliesen verwendet.
Der Energieausweis ist in Vorbereitung.
Besonderheiten der Immobilie:
- ca. 276 m² Wohnfläche
- Kaminofen
- zwei Erker
- 4 große Garagen.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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 - Flur OG



Beispiel - Schlafzimmer OG



Beispiel - Schlafzimmer OG



Beispiel - Badezimmer OG



Garten



Anbau - Gartenansicht



Seitenansicht



Strassenansicht



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/