Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NEUWERTIGES WOHNHAUS MIT 34 M² GARAGE IN TOP WOHNLAGE, 10 MIN. VON DER LUX. GRENZE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	549.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

In Mettlach-Faha (13 Min. bis L-Remich/Schengen) bieten wir Ihnen dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus in einer ruhigen Sackgasse an.
Besonderheiten:
- Grenznähe zu L-Schengen/Remich
- ruhige Lage in einer Sackgasse
- Garage am Haus mit Zugang zur Terrasse
- Holz-Kaminofen
- moderne Einbauküche inkl.
- überdachte Terrasse
- Garage (34 m²) + 2 Stellplätze

Aufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Küche mit separatem Vorratsraum, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Dachgeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	143 m²
Nutzfläche	33,69 m²
Grundstücksfläche	705 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Neuwertig



Lage

GRENZNÄHE LUXEMBURG 10 Min. bis L-Remich/Schengen.
Faha ist ein Ortsteil in der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern. Im nächstgelegenen Nachbarort Weiten befindet sich ein Kindergarten. Orscholz liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit größeren Einkaufsmärkten, Ärzten, Grund- und weiterführenden Schulen aus.
Der Grenzort Perl mit der grenzüberschreitenden Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum" ist ebenfalls nur 10 Minuten entfernt. Kindergarten und Schulen sind per Busanbindung erreichbar.
Die Autobahnanbindungen A 13/ A 8 Luxemburg-Saarbrücken sind in zehn Fahrminuten zu erreichen.
07 km bis D-Orscholz
07 km bis D-Freudenburg
12 km bis L-Remich
13 km bis L-Schengen
34 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung. (gespeist über Flüssiggasbehälter).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	101.25kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



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.



.



Küche



Essbereich



Flur OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrassenbereich



Garten



Frontanischt + Garagen



Rückansicht

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/