Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# FREISTEHENDES, GROSSES WOHNHAUS MIT TEICH IN BESSERINGEN

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 379.800 € |
| Freiplätze | 4 |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

In bevorzugter Wohnlage von MERZIG-Besseringen bieten wir Ihnen diesen renovierten Bungalow mit geschmackvoll angelegten Außenbereichen an.
Besonderheiten der Immobilie:
- einziehen und sich wohl fühlen!
- Eingang im amerikanischen Stil
- 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer
- Einbauküche ist im Preis enthalten
- helle, lichtdurchflutete Räume mit Blick ins Grüne
- Garage
- 2 Terrassen
- geschmackvoller Außenbereich

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele mit Essbereich und Zugang zu beiden Terrassen, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, 2 weitere Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, Küche Gäste-WC
Kellergeschoss:
Diele, 4 Kellerräume, Duschbad, Hobbyraum, Heizungsraum, Waschküche.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 180 m² |
| Nutzfläche | 167 m² |
| Grundstücksfläche | 1.251 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 5 |
| Anzahl Terrassen | 2 |
| Baujahr | 1966 |




## Lage

Besseringen ist mit rund 3.000 Einwohnern der drittgrößte Ortsteil der Kreisstadt Merzig. Am rechten Saarufer gelegen, bildet Besseringen den Eingang zur weltberühmten Saarschleife, dem Wahrzeichen des Saarlandes. Zu Deutschlands schönsten Premiumwanderwegen finden Sie dort den Einstieg.
In Besseringen befinden sich Kindergarten, Kita und Grundschule. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Kreisstadt Merzig per Busanbindung erreichbar.
Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grenzorte zu Luxemburg (Schengen/Remich) liegen etwa 20 Fahrminuten entfernt. Ebenso verfügt Besseringen über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Saarbrücken und Trier.
Entfernungen:
05 Min. bis zur Kreisstadt Merzig
05 Min. bis nach Mettlach
15 Min. bis zum Grenzübergang L-Schengen.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Parkett |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Brennwertheizung und einem Kamin.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2035-07-19 |
| Endenergiebedarf | 141.49 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | E |
| 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 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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.




Küche mit Einbauküche



Wohnzimmer - mit KI eingerichtet




Hauptschlafzimmer




zweites Schlafzimmer




drittes Schlafzimmer




Badezimmer




Terrasse




Garten



Nebenterrasse



Ansicht

## 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/ |