Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

4 GROßE GARAGEN / 2 WOHNEINHEITEN / PV ANLAGE / GRENZNÄHE LUXEMBURG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	399.800 €
Freiplätze	4
Garagen	4



Objektbeschreibung

10 MIN. VON L-REMICH/SCHENGEN: ORSCHOLZ
Inmitten einer naturnahen und beliebten Wohnlage in ORSCHOLZ präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus als wahres Raumwunder mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1973 erbaute Haus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 255 m², verteilt auf zwei Etagen – ideal für größere Familien oder Paare mit Platzbedarf für Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach.
Mit insgesamt vier gut geschnittenen Schlafzimmern, mehreren Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie einem Sommergarten, der ganzjährig als gemütlicher Rückzugsort dient, bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort. Die großzügige Raumaufteilung erlaubt individuelle Gestaltungsideen – ob offene Wohnkonzepte, Homeoffice-Bereich oder Hobbyräume.
Das ca. 1.251 m² große Grundstück lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet zudem viel Platz für Gartenliebhaber, spielende Kinder oder gesellige Sommerabende im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	255 m²
Nutzfläche	187 m²
Grundstücksfläche	1.251 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	8
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt



Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Gäste-WC, Badezimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Sommergarten, 2 Schlafzimmer
Obergeschoss:
Diele, Wohn-Esszimmer, Badezimmer, 2 Schlafzimmer
Kellergeschoss:
Diele, Garage, WC, 3 Kellerräume, Heizungsraum, Öllagerraum.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-29
Endenergiebedarf	227.77
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Die Böden sind mit Teppich, Laminat und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung und Kaminofen.
Besonderheiten der Immobilie:
- in ORSCHOLZ
- gepflegter Zustand
- Garten nach Süden ausgerichtet
- PV-Anlage
- großer, gepflegter Garten
- ruhige Lage
- ca. 255 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 4 Schlafzimmer
- 4 Garagen und 4 Freiplätze
- Sommergarten.



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 Küche EG



Küche EG



Beispiel Essbereich EG



Essbereich



Beispiel Wohnzimmer EG



Wohnzimmer



Beispiel Kaminofen



Kaminofen



Beispiel Schlafzimmer EG



Schlafzimmer



Beispiel Schlafzimmer EG



Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer EG



Badezimmer



Beispiel Badezimmer EG



Badezimmer



Beispiel Sommergarten



Sommerterrasse



Beispiel Wohnzimmer OG



Wohnzimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Beispiel Wohnzimmer OG



Beispiel Schlafzimmer OG



Schlafzimmer



Beispiel Schlafzimmer OG



Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer OG



Badezimmer



Terrasse



Garten



Außenanlagen



Außenanlagen



Seitenansicht



Straßenansicht

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/