

## Kurort-Idylle in Orscholz - Charaktervolles Haus mit besonderem Charme

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	448.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus, einem exquisiten Einfamilienhaus in beliebter Lage von Orscholz. Dieses wundervolle Anwesen bietet alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die erholsamen Schlaf garantieren. Die zwei modern ausgestatteten Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für ausreichend Komfort und Privatsphäre.

Der offene Wohnbereich wird durch einen stilvollen Kamin ergänzt, der an kühleren Abenden eine behagliche Atmosphäre schafft. Die hochwertigen Dielen-, Fliesen- und Parkettböden verleihen dem Haus zusätzlich Eleganz und Wärme. Herzstück des Hauses ist die offene Küche mit direktem Zugang in den mit Fußboden beheizten Wintergarten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	280 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	594 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzliches Einkommen zu generieren oder Ihren Gästen einen separaten und komfortablen Wohnbereich zu bieten. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem Balkon mit Blick auf das großzügige Grundstück von ca. 594 m<sup>2</sup>, das Ihnen viel Raum für Freizeitaktivitäten und Gartenliebhabereien bietet. Praktischerweise ist das Haus vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die Verfügbarkeit ab sofort ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause ohne Verzögerung zu beziehen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



## Lage

Die Lage dieser Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zur Natur, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe liegen. Orscholz zeichnet sich durch seine wunderschöne Umgebung aus, die geprägt ist von malerischen Wäldern und der Nähe zur berühmten Saarschleife, einem der markantesten Aussichtspunkte Deutschlands.

Mettlach selbst ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Pendler profitieren von der guten Anbindung an die Autobahn Richtung Merzig, Trier oder Luxemburg..



## Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Zugang zur Doppelgarage, Wohn-/Essbereich, Küche, Badezimmer mit Wanne, Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, Heizungsraum

Obergeschoss:

Flur, Duschbad, drei Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Waschküche, Weinkeller

Anbau (ehemaliges Büro):

Eingangsbereich, Toilette, Wohn-/Essbereich mit offener Küche und ein ausgebautes Dachgeschoss welches sich ebenfalls als Wohnraum eignet.



## Sonstiges

Modernisierungen:

- Umbau 1974
- Anbau Büro 1990/91
- Fenster 1996
- Wintergarten 1996
- Heizung 2008
- Dach Anbau 2012
- Stetige Investitionen in Anstrich, Bäder und Böden

Sonstige Angaben:

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.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: [michael.beck@schwaebisch-hall.de](mailto:michael.beck@schwaebisch-hall.de) oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



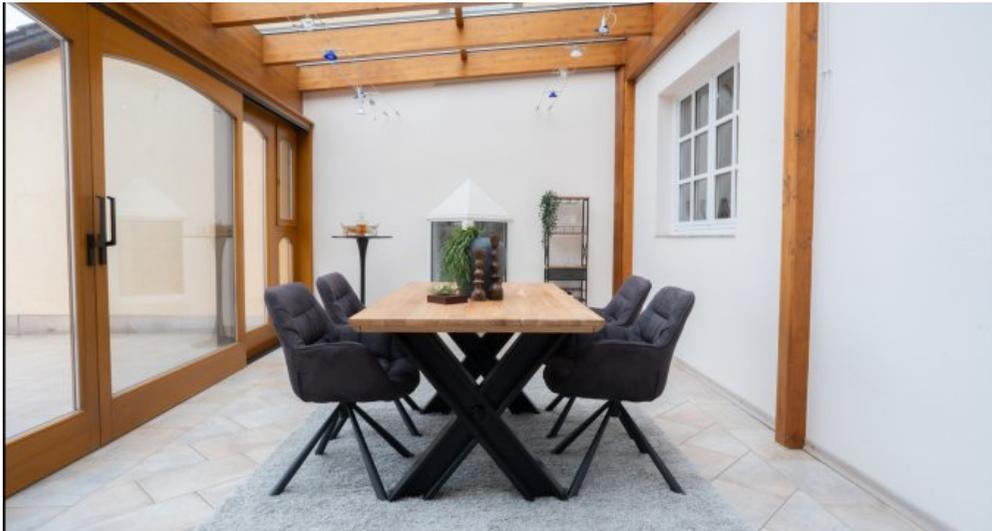
Küche



Küche



Badezimmer



Wintergarten



Flur 1.OG



Schlafzimmer



Duschbad 1.OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleide



Schlafzimmer



Flur Anbau



Bad Anbau



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Schlafen 1.OG



Außenansicht



Anbau



Gartenhaus

## Anbieter

LB IMMO & PROJEKT  
Sankweg 7  
66701 Beckingen

E-Mail [info@lb-immo-projekt.de](mailto:info@lb-immo-projekt.de)

Webseite [www.lb-immoprojekt.de](http://www.lb-immoprojekt.de)