

## RUHE UND RAUM IN METTLACH - BARRIEREFREIER BUNGALOW MIT SOLARANLAGE IN TOLLER LAGE

### Preise & Kosten

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Käufercourtage   | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis        | 449.000 €         |
| Anzahl Carports  | 1                 |
| Anzahl Freiplatz | 5                 |
| Anzahl Garage    | 1                 |



### Objektbeschreibung

In Höhenlage von Mettlach - in KEUCHINGEN - bieten wir Ihnen diesen massiv erbauten, sehr gepflegten Bungalow an. Das Wohnhaus wurde 1973 erbaut und im Laufe der Zeit regelmäßig modernisiert. Die Heizungsanlage wurde 2022 erneuert. Das Anwesen ist komplett unterkellert, es befindet sich dort ein Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie ein Badezimmer.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele mit Zugang zum Garten, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, großer Wohn-/Essbereich

Untergeschoss:

Flur, Waschküche, 2 Kellerräume, Wohnraum, Bad, Schlafzimmer.

## Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 178 m²   |
| Grundstücksfläche    | 971 m²   |
| Anzahl Zimmer        | 6        |
| Anzahl Schlafzimmer  | 4        |
| Anzahl Badezimmer    | 2        |
| Anzahl separate WCs  | 1        |
| Anzahl Stellplätze   | 7        |
| Anzahl Terrassen     | 1        |
| Baujahr              | 1973     |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



## Lage

Mettlach liegt im Herzen des Dreiländerecks. Rund um die Saarschleife, nahe der Grenze zu Luxemburg und Frankreich gelegen, finden Sie alles was das Herz begehrt. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen die ihren Urlaub aktiv genießen wollen. Hier können Sie viel erleben: Radeln, Wandern und Ausflüge in die Kulturstätte jenseits der Grenzen Trier, Luxemburg, Saarbrücken oder Metz haben für jeden etwas zu bieten. Mettlach verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

09 km bis D-Merzig  
20 km bis L-Remich/Schengen  
22 km bis D-Saarburg  
42 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Boden        | Fliesen, Parkett, Laminat |
| Heizungsart  | Zentralheizung            |
| Befeuerung   | Gas, Solar                |
| Unterkellert | Ja                        |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine neuwertige Gasbrennwertheizung mit Solaranlage.

Besonderheiten:

- barrierefrei
- neue Heizung in 2022
- ruhige Wohnlage
- gepflegter Zustand
- Solarpaneele
- 9,7 Ar Grundstück
- Geräteschuppen
- Garage
- Carport + 5 Stellplätze.

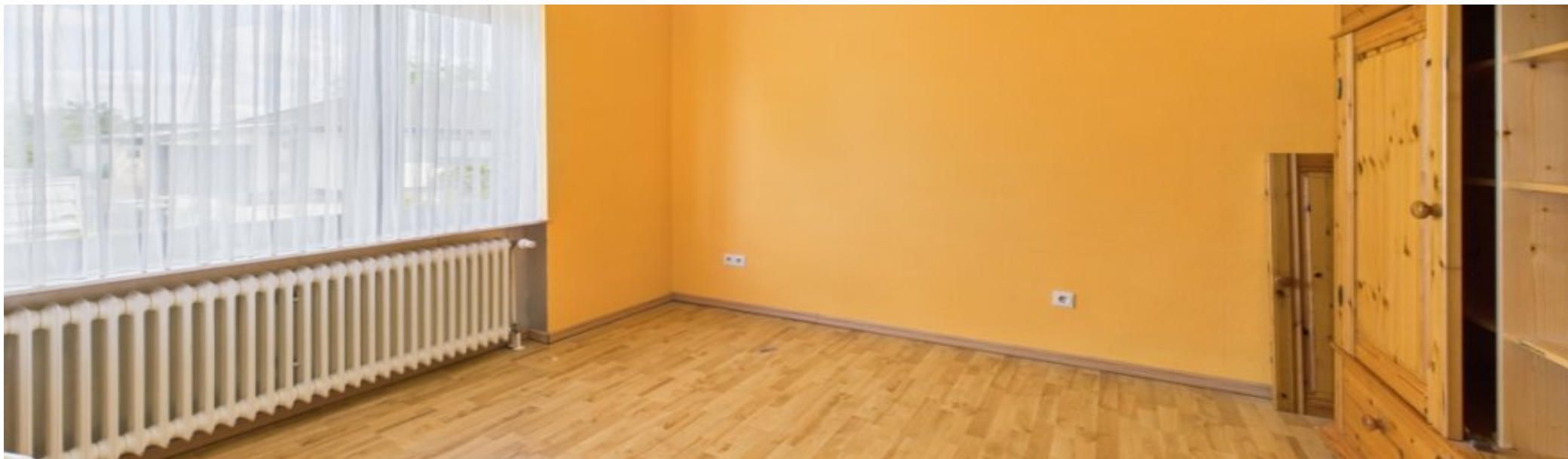
## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2033-01-23                       |
| Endenergiebedarf           | 153.50                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | E                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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.







Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Gäste-WC EG



Flur EG



Garten



Rückansicht





Frontansicht



Straßenansicht



## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>