

FREISTEHENDES WOHNHAUS MIT ÜBERDACHTEM BALKON UND SICHT INS GRÜNE IN FREUDENBURG!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	199.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

15 MIN BIS L-REMICH/L-SCHENGEN:

Hier in FREUDENBURG bieten wir Ihnen dieses ca. 148 m² große Wohnhaus auf einem 2.410 m² großen Grundstück an. Im Jahr 2019 wurde das Badezimmer modernisiert, im Jahr 2021 wurden Erneuerungen der Fenster und der Elektrik im Erdgeschoss durchgeführt.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- 3 Schlafzimmer
- 2 Küchen (Küche EG von 2021)
- neue Fenster im EG in 2021
- Strom in 2021 im EG erneuert
- großes Grundstück
- überdachter Balkon mit Blick ins Grüne

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Schlafzimmer, Badezimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, offenes Esszimmer mit Küche und Zugang zum Balkon

Obergeschoss:

Flur, Küche, 2 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Flur, Kellerraum, Heizungsraum, Öllageraum, Waschküche mit Ausgang zum Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m ²
Grundstücksfläche	2.410 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Lage

FREUDENBURG, am Fuße des 439 m hohen Eiderbergs gelegen, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Der Ort gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Südlich des Hauptortes verläuft die Landesgrenze zum Saarland. Freudenburg verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten verschiedenste Anregungen. Die Umgebung verfügt über eine große Anzahl von Wanderwegen.

Die Luxemburger Landesgrenze liegt etwa 15 Fahrminuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in Orscholz, Saarburg oder Nennig. In der nahe gelegenen Stadt Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten.

11 km bis D-Saarburg

32 km bis D-Trier

15 km bis L-Remich/Schengen

37 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-09-01
Endenergiebedarf	286.60
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
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 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



Badezimmer EG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Garten mit Gartenhaus



Grundstück

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

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