

## ORSCHOLZ: WOHNHAUS MIT GARTEN UND GARAGE!

### Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

**ORSCHOLZ: GRENZBEREICH LUXEMBURG!**

Dieses charmante Einfamilienhaus (4-5 Schlafzimmer) aus dem Jahr 1934 besticht durch seinen großzügigen Grundriss und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche sowie ein Schlafzimmer – ideal für ebenerdiges Wohnen.

Das Obergeschoss bietet zwei bis drei weitere Schlafzimmer, eine zweite Küche und ein Badezimmer. Im voll unterkellerten Untergeschoss stehen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer zur Verfügung – perfekt für Gäste.

Ein gepflegter Garten lädt zum Verweilen im Freien ein. Abgerundet wird das Angebot mit einer großen Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	149,89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	75,46 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	360 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1934



## 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 Autobahnverbindungen 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.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Holz
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen und Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung (von 2018) sowie einem Kachelofen.

Besonderheiten:

- 4-5 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 2 Küchen
- Garten
- Garage
- Holzlagerplatz
- Vollunterkellert.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-09-02
Endenergiebedarf	389.62
Baujahr lt. Energieausweis	1934
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

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





Essbereich



Wohnbereich



Kaminofen



Balkon



Küche OG



Schlafzimmer OG (2)



Schlafzimmer OG



Wohnbereich OG



Badezimmer OG



Garten



Doppelgarage + Holzlagerplatz



Front

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

Webseite

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