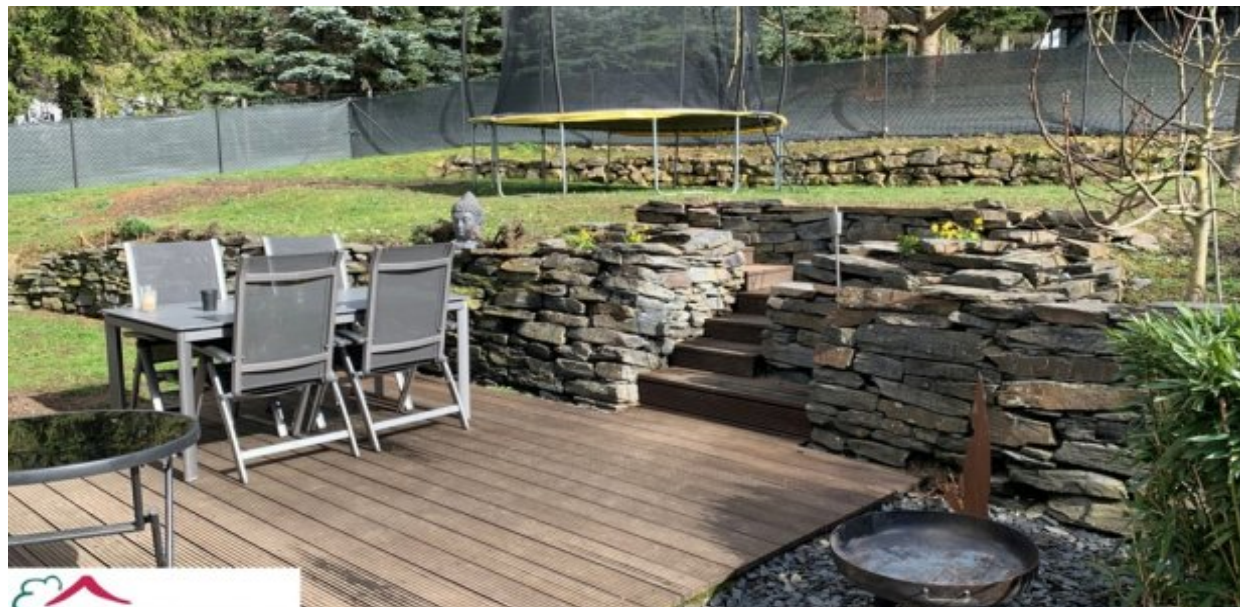


FAMILIENGLÜCK DIREKT AN DER LUXEMBURGISCHEN GRENZE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	697.800 €
Carports	1
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

5 MIN BIS L-WORMELDANGE:

Hier in NITTEL-REHLINGEN bieten wir Ihnen dieses ca. 150 m² große Wohnhaus in ruhiger, sonniger Ortsrandlage an. Die Immobilie verfügt über eine Garage, einen Keller und ein Carport. Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Anwesen bietet zwei Terrassen, eine davon überdacht, welche Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglichen.

Besonderheiten:

- 5 Min. bis L-Wormeldange
- 2 Terrassen, davon 1 überdacht
- ruhige, sonnige Wohnlage
- Holz-Kaminofen
- Solarpaneele (warmwasserunterstützend)
- Schwörer Haus (Holzrahmenbau)
- Garage + Carport + 2 Freiplätze
- gepflegte, schöne Außenanlage
- Garten

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Büro/Schlafzimmer, Küche, Wohn-/Essbereich mit Zugang zu den beiden Terrassen und zum Garten

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:
Flur, 2 Kellerräume, Waschküche mit Zugang zur Garage, Heizungsraum mit Pelletlager.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	636 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2001



Lage

Rehlingen ist ein Ortsteil der Gemeinde Nittel.
Nittel an der Obermosel ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Konz an.
05 km bis L-Wormeldange
08 km bis L-Grevenmacher
17 km bis D-Saarburg
27 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Solar, Pellets, Holz
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch einen Pelletofen, Holzkamin und Solarunterstützung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-03-22
Energieverbrauchskennwert	138.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	HOLZ



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.





Gäste-WC



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



überdachte Terrasse



Gartenhaus



Ausblick



überdachte Terrasse



Seitenansicht



Seitenansicht



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

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