

## TIERFREUNDE AUFGEPASST! WOHNHAUS (200 M<sup>2</sup> WFL.) AUF 34 AR!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	334.800 €
Freiplätze	6
Garagen	3



### Objektbeschreibung

10 MIN. BIS L-REMICH/SCHENGEN:

In FAHA bieten wir Ihnen dieses gepflegte ca. 203 m<sup>2</sup> Wohnhaus an. Die Immobilie (Baujahr 1960) verfügt über einen großen Wintergarten mit toller Aussicht über Wiesen und Felder.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur, Badezimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche mit Zugang zum Wintergarten, , Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Flur mit Zugang zum Balkon, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, Waschküche, 3 Kellerräume, Zugang zum Hinterhaus u. Wintergarten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	203 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.445 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	9
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

**GRENZNÄHE LUXEMBURG** 10 Min. bis L-Remich/Schengen.

Faha ist ein Ortsteil in der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern. Im nächstgelegenen Nachbarort Weiten befindet sich ein Kindergarten. Orscholz liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit größeren Einkaufsmärkten, Ärzten, Grund- und weiterführenden Schulen aus.

Der Grenzort Perl mit der grenzüberschreitenden Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum" ist ebenfalls nur 10 Minuten entfernt. Kindergarten und Schulen sind per Busanbindung erreichbar.

Die Autobahnanbindungen A 13/ A 8 Luxemburg-Saarbrücken sind in zehn Fahrminuten zu erreichen.

07 km bis D-Orscholz

07 km bis D-Freudenburg

12 km bis L-Remich

13 km bis L-Schengen

34 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

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



## Ausstattung

- Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung und Holz.  
Besonderheiten:
- 34,45 Ar ebenes Grundstück
  - Blick in die Ferne
  - großer Wintergarten
  - ruhige, sonnige Wohnlage
  - 3 Garagen
  - 6 Freiplätze für PKW.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-25
Endenergiebedarf	627.00
Baujahr lt. Energieausweis	1960
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.

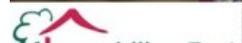
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

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.





Wohnzimmer mit Kachelofen



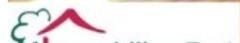
Küche mit Zugang zum großen Wintergarten



Wintergarten



Ausblick Wintergarten in die Ferne



Schlafzimmer



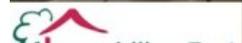
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



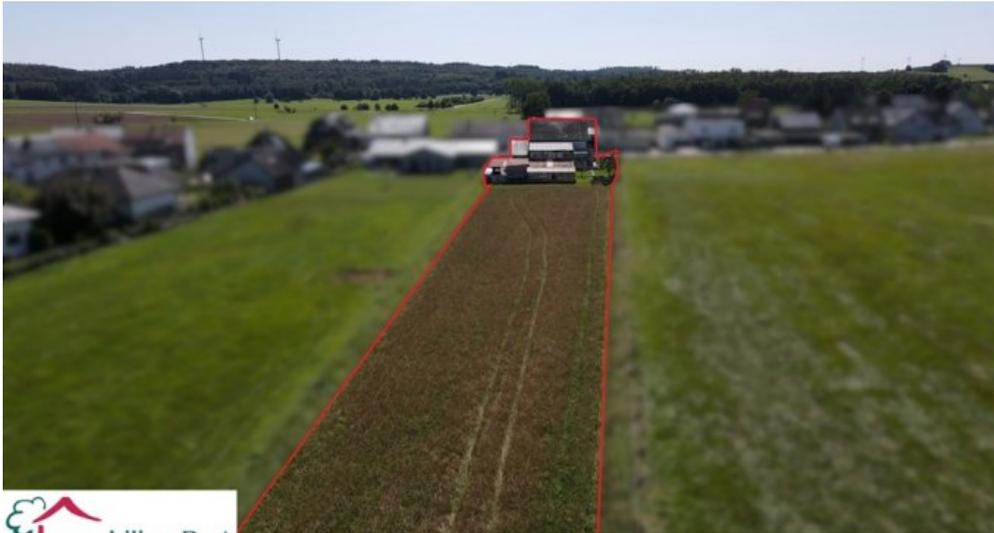
Küche



Garten



Grundstück



Vorlage\_Logo



Garage und Nebengebäude

## 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/>