

# AUF INS FAMILIENGLÜCK! GROßer, VOLL UNTERKELLERTER BUNGALOW IN TOP-LAGE!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	379.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen großzügigen Bungalow auf einem ca. 8 Ar großen Grundstück. Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumauflistung, helle und großzügige Wohnräume sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Bungalow ist vollunterkellert und bietet auch im Untergeschoss zusätzlichen Wohnkomfort. Hier befindet sich unter anderem ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Duschbad, ideal als Gäste-, Jugend- oder Arbeitsbereich.

Insgesamt verfügt das Haus über fünf Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die schöne, überdachte Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Der Garten ist durch gewachsene Hecken nahezu uneinsehbar und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung, die komfortablen Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	298 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	804 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1978



Ausbaupotential im Speicher.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, Privatsphäre und Erweiterungsmöglichkeiten auf einem attraktiven Grundstück.

Die Raumauflistung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Flur, Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Diele, Flur, Schlafzimmer, Badezimmer, 3 Kellerräume, Werkstatt, Waschküche, Heizungsraum, Öllagerraum

Dachgeschoss:

Speicher.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

Besseringen ist mit rund 3.000 Einwohnern der drittgrößte Ortsteil der Kreisstadt Merzig. Am rechten Saarufer gelegen, bildet Besseringen den Eingang zur weltberühmten Saarschleife, dem Wahrzeichen des Saarlandes. Eine intakte Infrastruktur mit zahlreichen Ärzten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Grundschule sowie Kindergarten und Kita runden das Angebot ab. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Kreisstadt Merzig per Busanbindung erreichbar. Die Autobahnabbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grenzorte zu Luxemburg (Schengen/Remich) liegen etwa 20 Fahrminuten entfernt. Ebenso verfügt Besseringen über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Saarbrücken und Trier.

05 km bis D-Merzig  
26 km bis L-Schengen  
52 km bis L-Kirchberg  
42 km bis D-Trier.



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Besonderheiten:

- Bungalow auf ca. 8 Ar großem Grundstück
- vollunterkellert
- bis zu 5 Schlafzimmer
- helle, großzügige Räume
- ausbaubarer Speicher
- Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche
- schöne, überdachte Terrasse
- uneinsehbarer Garten durch Hecken
- Garage vorhanden
- viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.



## Sonstiges

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



Badezimmer



Flur KG



Badezimmer KG



Schlafzimmer KG



Rückansicht



Terrasse mit Garten

## 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/>