

## ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARAGEN UND GARTEN BEI ORSCHOLZ

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 384.800 €         |
| Freiplätze     | 5                 |
| Garagen        | 2                 |



### Objektbeschreibung

15 MIN. VON L-REMICH/SCHENGEN: WEITEN / BEI ORSCHOLZ:

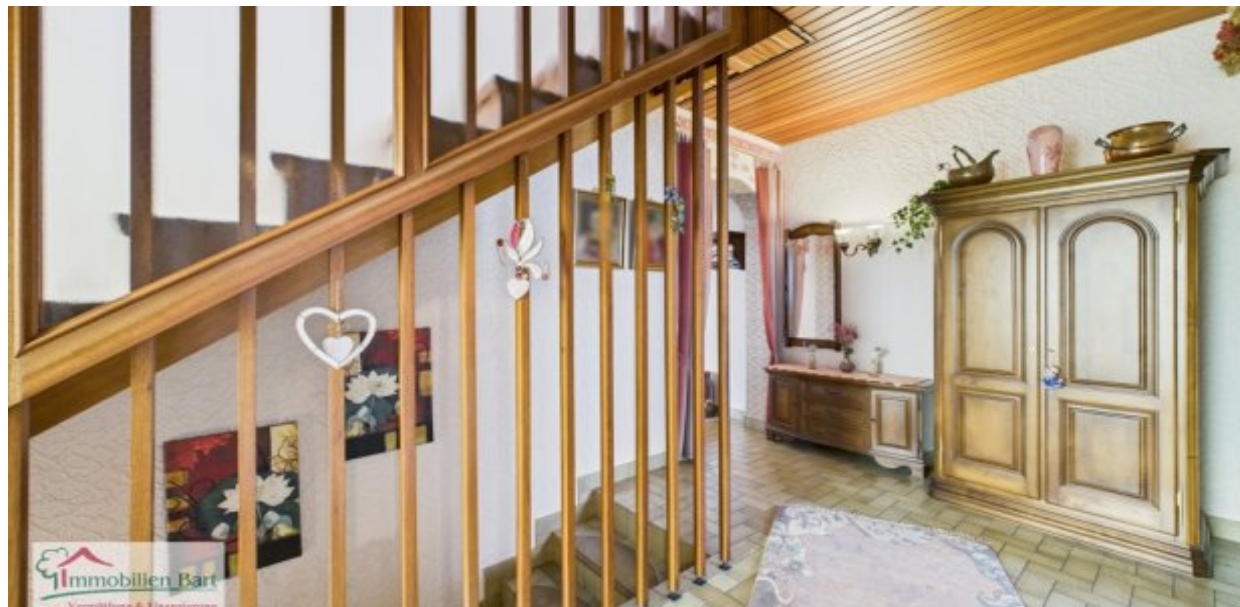
Dieses einseitig angebaute Wohnhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.333 m<sup>2</sup> und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein helles Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Das Dachgeschoss ist als separate Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> ausgebaut und aktuell vermietet, was attraktive zusätzliche Einnahmemöglichkeiten für den neuen Eigentümer bietet. Die Wohnung wurde in 2023/2024 komplett renoviert.

Zum Haus gehören zwei große Garagen, von denen eine direkt ins Wohngebäude integriert ist. Zusätzlich stehen auf dem Hof weitere Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung. Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für Gartenliebhaber, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gestaltungspotenzial für individuelle Wünsche.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 195 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 1.333 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 6                    |
| Anzahl Schlafzimmer  | 4                    |
| Anzahl Badezimmer    | 2                    |
| Anzahl separate WCs  | 1                    |
| Stellplätze          | 7                    |
| Einliegerwohnung     | Ja                   |
| Anzahl Terrassen     | 1                    |
| Baujahr              | 1969                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |



90 m<sup>2</sup>

Flur, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, Heizungsraum/Waschküche mit WC, Öllageraum, Hobbyraum, große Garage.

## Ausstattung

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Boden        | Fliesen, Parkett, Kunststoff |
| heizungsart  | Zentralheizung               |
| befuerung    | Öl                           |
| Unterkellert | Ja                           |



## Lage

15 Minuten bis L-Remich oder L-Schengen  
 Weiten ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Der größere Ortsteil Orscholz liegt wenige Fahrminuten entfernt. Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Speiselokale und Apotheke runden das Komplettangebot ab. Die Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken liegen ebenfalls in ca. 10 Fahrminuten entfernt.  
 06 km bis D-Mettlach  
 13 km bis D-Saarburg  
 17 km bis L-Remich  
 55 km bis L-Kirchberg.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2035-11-11                       |
| Endenergiebedarf           | 208.19                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1969                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | G                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und PVC belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- Wohnfläche EG. ca. 105 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche DG. ca. 90 m<sup>2</sup>
- massiv gebaut
- ganz unterkellert (große Garage im Keller)
- Außengarage + zahlreiche Stellplätze
- Heizung: Öl, Baujahr 2009
- Erneuerung der Fenster 1995-2002
- gepflegter Zustand
- kurzfristig verfügbar.



## Sonstiges

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





Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Küche DG



Wohnzimmer DG



Badezimmer DG



Rückansicht



Garten



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/>