

METTLACH-SAARHÖLZBACH: WOHNHAUS MIT 3 SCHLAFZIMMERN + BLICK INS GRÜNE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	224.800 €



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Wohnbereiche. Mit insgesamt drei Schlafzimmern, bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Balkon im rückwärtigen Bereich sowie der Garten bieten einen herrlichen Blick ins Grüne und laden zum Entspannen ein.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort eine zusätzliche Küche sowie einen weiteren Wohnraum – ideal für Gäste, Homeoffice oder Hobbyraum.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2000 erneuert.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon

Obergeschoss:

Flur 3 Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, WC, Küche, Wohnraum, 2 Kellerräume, Öllageraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176,84 m²
Grundstücksfläche	343 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960



Lage

Saanhölzbach, ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach. Von hier aus erreichen Sie die Grenzorte Luxemburg Schengen oder Remich in ca. 20 Minuten. Den Kirchberg erreichen Sie in ca. 50 Fahrminuten. Die Autobahnanbindung in Richtung Saarbrücken oder Luxemburg ist ca. 15 Minuten entfernt. Der Ort Saanhölzbach hat einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Trier und Saarbrücken.

24 km bis L-Remich
18 km bis D-Saarburg
11 km bis D-Merzig
37 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
befeurung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Parkett und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl- Brennwertheizung.
Besonderheiten:

- zwei Balkone
- voll unterkellert
- große, lichtdurchflutete Räume
- Heizungsanlage von 2020
- flexible Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-28
Endenergiebedarf	243.52
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



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.





Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Wohnbereich KG



Rückansicht



Garten



Blick ins Grüne



Seitenansicht

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/>