

## 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 Raumauflteilung 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 Raumauflteilung 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, Öllagerraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176,84 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	343 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960



## Lage

Saarhölzbach, 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 Autobahnansbindung in Richtung Saarbrücken oder Luxemburg ist ca. 15 Minuten entfernt. Der Ort Saarhölzbach 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
befeuerung	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.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.





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](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
<https://www.immobilien-bart.de/>