

## GRENZNÄHE: GEPFLEGTES 228 M<sup>2</sup> WOHNHAUS MIT TOP FERNSICHT!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	364.800 €
Freiplätze	2



### Objektbeschreibung

10 MINUTEN BIS L - REMICH / SCHENGEN!

Hier in KIRF-MEURICH bieten wir Ihnen dieses charmante Wohnhaus an.

Mit einer Wohnfläche von ca. 228 m<sup>2</sup> gewährt die Immobilie nicht nur viel Platz für die Familie sondern beeindruckt jeden mit der tollen Aussicht ins Grüne.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Korridor, Küche mit Abstellraum, Wohn-Esszimmer mit Loggia und Zugang zum Balkon

Obergeschoss:

Diele, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Kellergeschoss:

großer Partykeller, Heizungsraum und Öltankkeller, 2 Kellerräume.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	228 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	200 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

Kirf-Meurich ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Kirf liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzübergang L-Remich sowie der Autobahnanschluss A13 Richtung Luxemburg/A8 Richtung Saarbrücken sind etwa 15 Minuten entfernt. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten.

Die Kleinstadt Saarburg befindet sich nur 10 km entfernt und verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen. Außerdem befindet sich hier ein Krankenhaus sowie mehrere Fach-Arztpraxen und Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie ein Bahnhof.

11 km bis D- Saarburg

23 km bis D- Merzig

12 km bis L- Remich

12 km bis L- Wormeldange.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung  
Besonderheiten der Immobilie:

- Baujahr 1998!
- offenes und großzügiges Wohnen
- unverbaubarer Weitblick
- 3 Schlafzimmer
- Balkon
- Keller
- großer Partykeller.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-01-15
Endenergiebedarf	169.35
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
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.





EG - Wohn-Esszimmer



EG - Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon



OG - Diele



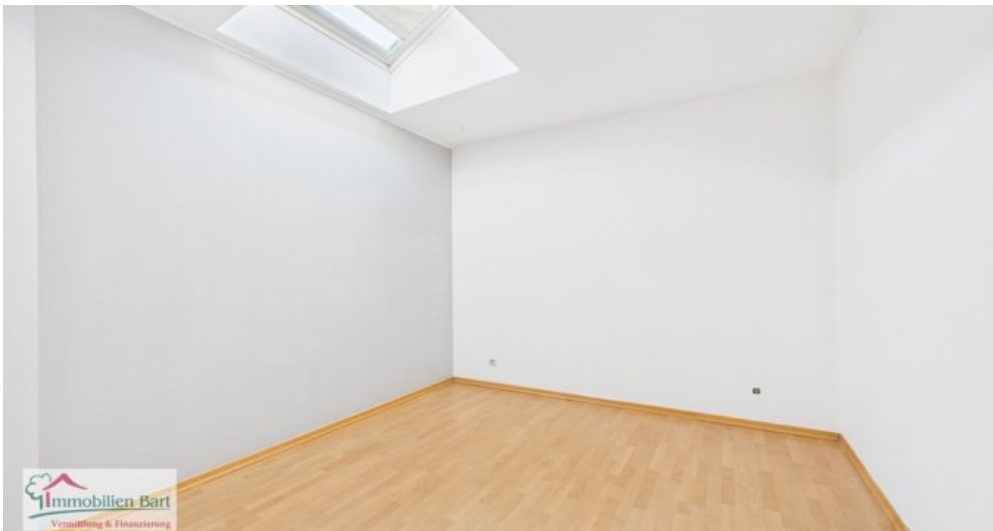
OG - Badezimmer



OG - erstes Schlafzimmer



OG - zweites Schlafzimmer



OG - drittes Schlafzimmer



KG - Partykeller



EG - Balkon Ausblick



Strassenansicht

## 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/>