

SOFORT VERFÜGBAR: 4 SCHLAFZIMMER / KELLER / GARTEN / GARAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

**METTLACH-KEUCHINGEN: 5 ZIMMER / FENSTER NEU / GARTEN / GARAGE / KELLER**

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus ca. dem Jahr 1925 befindet sich in beliebter Wohnlage von Mettlach-Keuchingen – nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Auf rund 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus fünf Zimmer, eine großzügige Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Der Balkon mit Blick in den Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Der Gartenbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Hobbygärtner, Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit viel Nutz- und Stauraum. Eine Garage am Haus und zwei weitere Stellplätze sorgen für komfortables Parken.

Dieses Einfamilienhaus in Mettlach-Keuchingen bietet Raum für Modernisierungen und individuelle Gestaltung und Verwirklichung.

Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein Haus mit einer soliden Substanz und Potenzial für eigene Wohnideen suchen!

Die Aufteilung ist wie folgt:

**Erdgeschoss:**

Diele, Bad mit Wanne und Dusche, Wohnzimmer mit Zugang zu Balkon und Garten, Wohnküche

**Obergeschoss:**

3 Schlafzimmer

**Dachgeschoss:**

1 Schlafzimmer, Speicher

**Kellergeschoss:**

Heizungsraum, Kellerraum mit Zugang zu Garten und Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	65 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	252 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1925



## Lage

Mettlach liegt im Herzen des Dreiländerecks. Rund um die Saarschleife, nahe der Grenze zu Luxemburg und Frankreich gelegen, finden Sie alles was das Herz begehrt. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen die ihre Freizeit aktiv genießen wollen. Hier können Sie viel erleben: Radfahren, Wandern und Ausflüge in die Kulturstädte jenseits der Grenzen Trier, Luxemburg, Saarbrücken oder Metz haben für jeden etwas zu bieten. Mettlach verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

06 km bis D-Orscholz

09 km bis D-Merzig

20 km bis L-Remich

42 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befueuerung	Gas
Unterkellert	Ja

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-10
Endenergiebedarf	397.68
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS

## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.  
Besonderheiten der Immobilie:  
- Isolierverglaste weiße Kunststofffenster  
- Balkon mit Gartenblick  
- Vollkeller  
- Garage  
- kurzfristig beziehbar.

## 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.

## 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/>