

## GRENZNÄHE LUXEMBURG: ERSTBEZUG! NEUE PENTHOUSEWOHNUNG IN ORSCHOLZ

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	369.800 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

#### GRENZBEREICH LUXEMBURG: LUFTKURORT ORSCHOLZ:

Im schönen Luftkurort ORSCHOLZ bieten wir Ihnen diese ca. 107 m<sup>2</sup> große Penthouse – Wohnung in einem Neubau – Mehrfamilienhaus an. Von der großen Dachterrasse aus blickt man nicht nur auf den Dorfkern von Orscholz, sondern kann zudem die Aussicht in die Ferne genießen.

Dank eines Abstellraumes im Erdgeschoss der Immobilie ist für genügend Platz zum Verstauen gesorgt. Die Küche sowie ein Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Stellplatz ist gegen Aufpreis erhältlich.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Penthouse:

Flur (ca. 9 m<sup>2</sup>), Gäste-WC (ca. 4 m<sup>2</sup>), Abstellraum (ca. 3 m<sup>2</sup>), Wohn – Essbereich mit Küche (ca. 39 m<sup>2</sup>), mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 14 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 13 m<sup>2</sup>), Badezimmer (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Abstellraum im Erdgeschoss.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Der Kurort ORSCHOLZ ist der größte Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern. Der heilklimatische Luftkurort Orscholz ist bekannt durch die berühmte Cloef - mit dem einzigartigen Blick auf das Wahrzeichen des Saarlandes - die wunderschöne Saarschleife. Orscholz ist ein idealer Wohnort für Familien mit Kindern. Grundschule, Gesamt- und Gemeinschaftsschule, Kindergarten mit Kita sind vor Ort. Nicht zu vergessen, das bekannte Gesundheitszentrum Saarschleife und die sehr gute Infrastruktur. Grenznah zu L-Remich und L-Schengen. Stündliche Busverbindung nach Luxemburg mit dem Saar-Lux-Bus.

Zum Deutsch-Luxemburgischen Schengen-Lyzeum in Perl besteht eine Busverbindung. Die Autobahnverbindungen Luxemburg und Saarbrücken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

17 km bis D-Saarburg

19 km bis D-Merzig

13 km bis L-Remich

36 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

- Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft / Wasser Wärmepumpe.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.  
Besonderheiten:
- 15 Minuten bis L – Remich / Schengen
  - Bushaltestelle nach Luxemburg (500 Meter)
  - sonnige, ruhige Lage
  - 2 Schlafzimmer
  - 14 m<sup>2</sup> große Dachterrasse
  - Küche im Kaufpreis enthalten
  - Stellplatz im Kaufpreis enthalten
  - weiterer Stellplatz gegen Aufpreis erhältlich
  - Abstellraum im Erdgeschoss.



## Sonstiges



Badezimmer



Dachterasse



Aussicht

## 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/>