Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# ORSCHOLZ: HELLE, SEHR GEPFLEGTE WOHNUNG (2 SCHLAFZI.) MIT ÜBERDACHTEM STELLPLATZ!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 249.800 € |
| Carports | 1 |




## Objektbeschreibung

TOP-LAGE!
GEMÜTLICHE 3 ZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG IN ORSCHOLZ !
In einer der beliebtesten Lagen von Orscholz bieten wir diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung an – ruhig und naturnah.
Ob als Eigenheim, sichere Kapitalanlage oder komfortabler Zweitwohnsitz: Diese Immobilie bietet Lebensqualität in einer Umgebung, die überzeugt.
In wenigen Minuten erreichen Sie die umliegenden Waldwege, die zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der weite Blick in die Natur sorgt dabei für ein besonderes Gefühl von Freiheit und Erholung.
Zusätzliche Vorzüge der Umgebung:
In der Nähe finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen im Cloef-Atrium statt, ebenso findet sich ein schönes gastronomisches Angebot. Fußläufig erreichbar ist außerdem das Johannesbad Saarschleife.
Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte und angenehme Raumaufteilung:
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 76 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |




Ein barrierefreies Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche bieten Ihnen zusätzlichen hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein überdachter Stellplatz für Ihr Kfz runden das Angebot ab und sorgen für bequemen Alltag.
Aufteilung:
Wohnen/Essen/Küche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon, Diele, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, barrierefreies Bad.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen |
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung | Gas |




## 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 BUSVERBINDUNGEN NACH LUXEMBURG MIT DEM SAAR-LUX-BUS.
Zum Deutsch-Luxemburgischen Schengen-Lyzeum in Perl besteht eine Busverbindung. Die Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.
17 km bis D-Saarburg
19 km bis D-Merzig
14 km bis L-Remich / Schengen
36 km bis L-Kirchberg.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2027-08-13 |
| Endenergiebedarf | 108.30 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2008 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | D |
| Primärenergieträger | GAS |




## Ausstattung

Der Boden ist mit Fliesen ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung.
Der Energieausweis ist vorhanden.
Besonderheiten dieser Immobilie:
- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Balkon
- überdachter Stellplatz.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.



.




Badezimmer




Schlafzimmer




Balkon

## 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 |
| Webseite | https://www.immobilien-bart.de/ |