

## ORSCHOLZ: ALTERSGERECHTE 100 M<sup>2</sup> WOHNUNG IM GRÜNEN - MIT GARAGENSTELLPLATZ!

### Preise & Kosten

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Käufercourtage                 | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis                      | 359.800 €          |
| Stellplatzkaufpreis Tiefgarage | 20.000 €           |
| Tiefgaragen                    | 1                  |



### Objektbeschreibung

ORSCHOLZ SENIORENRESIDENZ / 15 MINUTEN BIS ZUR LUXEMBURGISCHEN GRENZE:  
 Helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung (ca. 100 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss der Seniorenresidenz Orscholz. Die Wohnung überzeugt durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht und Zugang zum Balkon, der eine idyllische Aussicht ins Grüne bietet. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche inkl. Geräten ausgestattet.  
 Ein praktischer Abstellraum und ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab. Ein besonderes Highlight ist der geräumige, deckenhohe Einbauschränk in der zweiten Diele für zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer ist ansprechend groß.  
 Zur Wohnung gehören ein Aufzug, ein Tiefgaragen-Stellplatz und eine Kellerbox. Die auf den Fotos zu sehenden Möbel (teilweise Vollholz oder antik) sind im Kaufpreis enthalten.  
 Zusätzliche Vorzüge der Umgebung: In der Nähe finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen im Cloef-Atrium statt.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 99,80 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 2                    |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                    |
| Anzahl Badezimmer   | 1                    |
| Stellplätze         | 1                    |
| Anzahl Balkone      | 1                    |



Fußläufig erreichbar ist außerdem das Johannesbad Saarschleife.

## Ausstattung

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Boden           | Fliesen, Fertigparkett |
| befeuern        | Gas                    |
| Aufzug          | Personenaufzug         |
| Kabel / Sat- TV | Ja                     |



## 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         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2028-08-01                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 98.7kWh/m²a                      |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1998                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | C                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung.

Besonderheiten:

- möbliert: Sie brauchen nur noch den Koffer mitzubringen!
- großer Sonnenbalkon
- Kellerbox
- fast 100 m² Wohnfläche
- Waldrandnähe
- Nähe Cloef-Atrium
- zahlreiche Spazierwege
- Kaufpreis des Tiefgaragenstellplatzes: 20.000 €.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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



Straßenfront

## 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/>