

66693 Mettlach

Erfüllen Sie sich Ihren eigenen Traum! LUXEMBURGER und Grenzpendler!!!



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
250 m²

Zimmer
86

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Zimmer	86
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	833 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2016

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	C
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	80.6

Objekt-Titel

Erfüllen Sie sich Ihren eigenen Traum! LUXEMBURGER und Grenzpendler!!!

Lage-Beschreibung

In Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme. Die Kunststofffenster sind doppelt isolierverglast und mit innenliegenden Sprossen versehen. Die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Walmdach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	
Online-ID:	KSLQXLGT
Breitbandzugang	..
Objekt-Nr.:	BK00320



Ausstattungs-Kategorie GEHÖB

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über LTE (Glasfaser) mit einer Geschwindigkeit von VDSL 500.000.

EG:

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Wanne
- Küche mit Einbauküche
- Wohn- und Esszimmer
- Büro
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Abstellraum
- Doppelgarage

KG:

- Gästezimmer
- 2 Kellerräume
- Heizungsraum
- Bad mit Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer
- Grube
- Regenwassertank

Speicher:

- Ausbaufähig

Außen:

- Terasse
- Garten
- Gartenhäuschen

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Lampaden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Weiten ist ein Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland).

Der Ort liegt nordwestlich des Ortsteils Mettlach auf dem Saargau direkt an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Die luxemburgische Grenze liegt 15 Kilometer entfernt.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum spazieren gehen oder wandern.

Ausstattungs-Beschreibung

Es eignet sich ideal als Schlafzimmer oder Büro.

Zurück im Hauptflur gelangt man auf der linken Seite in einen kleinen Abstellraum. Auf der rechten Seite führt eine Treppe in den Keller. Geradeaus weiter befindet sich auf der rechten Seite das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide. Gegenüber liegt ein weiteres Kinderzimmer.

Von der weiteren Ankleide besteht außerdem ein direkter Zugang zur Doppelgarage. Von der Garage führt eine zusätzliche Tür ebenfalls auf die Terrasse.

Im Kellergeschoss gelangt man zunächst in einen großzügigen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich ein Gästezimmer. Geradeaus liegt ein Kellerraum, an den ein weiterer Abstellraum sowie der Heizungsraum anschließen.

Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die Einliegerwohnung. Zunächst erreicht man das Badezimmer mit Dusche, WC und Hygiene-bereich. Dahinter führt ein kleiner Flur in den Wohn- und Essbereich, der durch einen Erker zusätzliches Licht und Raumgefühl bietet. Von hier aus gelangt man in die abgetrennte Küche, die ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Zur Immobilie gehört neben der Doppelgarage auch eine Grube, die direkt vom Keller aus zugänglich ist, ideal für Autoschrauber. Zusätzlich stehen vier weitere Stellplätze zur Verfügung.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller und Erdgeschoss sowie ausbaufähigen Speicher befindet sich in Weiten. In der Nähe von Mettlach und Saarbürg.

Zum Anwesen gehören außerdem ein Garten und ein Gartenhäuschen.

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Kombination aus Ölheizung und Fußbodenheizung beheizt. Im Keller befindet sich die Ölzentralheizung mit zwei Tanks, die zusammen ein Fassungsvermögen von insgesamt 3.000 Litern haben.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 18.10.2024
- gültig bis: 18.10.2034
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 80,6 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 2001

Dieser freistehende Bungalow mit Walmdach wurde im Jahr 2001 erbaut und im Jahr 2016 zuletzt modernisiert. Die Immobilie befindet sich in Weiten und bietet eine Wohnfläche von rund 250 m² auf einem 833 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche setzt sich aus etwa 140 m² im Erdgeschoss, einer möglichen Einliegerwohnung von rund 80 m² im Kellergeschoss (davon 10 m² Flur) sowie der hälftigen Anrechnung der 72 m² großen Terrasse mit 36 m² zusammen. Insgesamt ergibt sich damit eine Wohnfläche von ungefähr 255 m².

Der Bungalow ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das Erdgeschoss umfasst vier Zimmer, Küche und Bad. Im Kellergeschoss ist eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad möglich, zusätzlich stehen drei weitere Kellerräume zur Verfügung. Der Keller bietet insgesamt 30 m² Flurfläche, wovon 10 m² der potenziellen Einliegerwohnung zugeordnet werden können.

Zwei übereinanderliegende Badezimmer sind durch einen Wäscheschacht miteinander verbunden. Obwohl das Haus aus dem Jahr 2001 stammt, befindet es sich technisch auf aktuellem Stand, einschließlich 49 einzeln abgesicherter Stromkreise. Die letzte Modernisierung erfolgte 2016 und umfasste unter anderem ein neues Badezimmer sowie Rauputzarbeiten im Wert von 28.000 €.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen zentralen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich ein Gäste-WC, auf der linken Seite das Hauptbad mit WC, Hygiene-bereich, Doppelbadewanne und ebenerdiger Dusche.

Folgt man dem Flur geradeaus, erreicht man auf der linken Seite den offenen Ess- und Wohnbereich. Der Essbereich verfügt über einen Erker und bietet damit ein besonders helles und gemütliches Ambiente. Von hier aus gelangt man in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und zusätzlich Platz für eine kleine Sitzecke bietet. Vom Wohnzimmer führt eine Tür direkt auf die Terrasse. Zudem ist im Wohnbereich ein Kaminanschluss vorhanden.

Ebenfalls vom Wohnzimmer aus erreicht man ein weiteres Zimmer.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40
Mobil: +49 (0)179 – 698 1279
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen



















