



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Objekt: 20

Gemütliches Reihenendhaus mit Zwei Einheiten

Reihenend, Orscholz

275.000,00 €

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Daten im Überblick

ImmoNr	20
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	66693
Ort	Orscholz
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 264 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	199,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	275.000,00 €
Außen-Provision	3,57



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Beschreibung

Dieses Top gelegene Reihenendhaus überzeugt mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung und viel Potenzial.

Das Haus bietet auf zwei Etagen einen durchdachten Grundriss mit hellen und freundlichen Räumen. Insgesamt gibt es 3 Schlafzimmer sowie ein Bad und Gäste WC.

Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung im Untergeschoss, die mit einer Fläche von ca. 30 m² ideal als separate Wohneinheit genutzt werden kann. Sie verfügt über ein eigenes Bad sowie einen separaten Zugang und eignet sich perfekt zur Vermietung oder als Rückzugsort für Gäste.

Die private Terrasse und der kleine Garten im Außenbereich bieten zusätzlichen Komfort und laden zu entspannenden Momenten im Freien ein. Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus vorhanden.

Durch die Nähe zur Reha-Klinik und dem Wald ist das Haus besonders für Menschen geeignet, die auf Erholung und Natur Wert legen. Zudem bietet die Einliegerwohnung eine attraktive Option für eine langfristige Vermietung oder für die Nutzung als Home-Office.

Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit einer Kompletten Vermietung an.

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. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Grundschule, Gesamt- und Gemeinschaftsschule, Kindergarten mit Kita befinden sich 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 Autobahnanbindungen Luxemburg und Saarbrücken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ausstattung Beschreibung

- neue Leitungen
- neue Heizung
- Terasse
- Garten

Sonstige Angaben

Sie möchten sich vorab ein genaueres Bild des Hauses machen? Gerne senden wir Ihnen dazu die Möglichkeit eines 3D Rundgangs, bei der Sie sich frei durch das Anwesen bewegen dürfen.

Bei weiteren Fragen unterstützt Sie unser Büro sehr gerne unter: 0151/43110535.

Hinweis: Gegenüber den Eigentümern haben wir ein Versprechen abgegeben, dass wir uns vor der Besichtigung über die finanziellen Möglichkeiten eines Interessenten ein Bild machen.

Welche Optionen gibt es dazu für Sie: Sie waren bereits bei Ihrer Hausbank und haben sich zu einem Hauskauf beraten lassen?

Wenn ja, schicken Sie uns gerne per eMail (tim.foot@foot-finanz.de) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts, dass grundsätzlich einem Kauf eines Objektes in dieser Preisregion nichts entgegen steht.

Sollten Sie noch keine Finanzierungsberatung durchgeführt haben - auch kein Problem - rufen Sie uns gerne an (0151/43110535) oder schreiben uns eine Mail (immo@foot-finanz.de) und kontaktieren Sie dazu. Nach diesem Gespräch wissen Sie, welche finanziellen Verpflichtungen Sie eingehen wollen. Außerdem wird Ihnen schriftlich Ihre Liquidität bestätigt.



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Rückansicht



Garten

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Eltern



Bad



Bad



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ihr Ansprechpartner

Firma Foot Immobilien

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg

Telefon: +49 151 43110535

Mobil: +49 151 43110535

E-Mail: immo@foot-finanz.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.