

Exposé

Doppelhaushälfte in Mettlach

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-460543

Doppelhaushälfte

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Thomé Nathalie

Zum Bassin 17
66693 Mettlach
Saarland
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	715,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Garage in attraktiver Lage nahe Luxemburg.

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Orscholz präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, großer Terrasse sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten . ideal für Familien.

Das ursprünglich in den 1950er Jahren erbaute Haus wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie zahlreiche bereits erfolgte Sanierungsmaßnahmen.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Lage mit schneller Anbindung nach Luxemburg (ca. 15 Minuten) sowie die Kombination aus Wohnkomfort, Nutzfläche und Entwicklungspotenzial.

Highlights der Immobilie:

- +ca. 160 m² Wohnfläche
- +großzügiger Garten mit ca. 400 m²
- +große Terrasse mit ca. 50 m²,
- +Garage mit darunterliegender Werkstatt
- +2 Außenstellplätze
- +modernes Badezimmer
- +zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss vorbereitet
- +voll unterkellert
- +gepflegte und helle Wohnräume
- +familienfreundliche Raumaufteilung
- +ruhige Lage nahe Luxemburg
- + Existierender aktiver Schornstein für Holzofen vorhanden. Bei Bedarf keine Mehrkosten.

Bereits erfolgte Modernisierungen:

- +Dachsanierung vor ca. 3 Jahren
- +Fassadensanierung vor ca. 3 Jahren
- +moderne Gasheizung (ca. 6 Jahre alt)
- +neue Fenster mit Doppelverglasung (2012+2021)
- + Strom 2012
- + Isolierung Außenwände 2012

Wohngefühl & Außenbereich:

Das Haus bietet ein angenehmes und familienfreundliches Wohngefühl mit großzügigem Wohn- und Essbereich sowie viel Tageslicht.

Der Außenbereich überzeugt durch seinen weitläufigen Garten und der großen Terrasse mit viel Potenzial für entspannte Sommerabende, Familienzeit oder gesellige Stunden mit Freunden.

Die zusätzliche Werkstatt unterhalb der Garage bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Zusätzliche Optionen

Eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel kann nach Absprache übernommen werden.

Weitere Materialien und Ausstattungen können ebenfalls optional übernommen werden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Orscholz mit guter Anbindung an Luxemburg (Auto/ Bushaltestelle).

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung

Fliesen in Steinoptik

Parkettboden

Vinylboden

moderbisiert in den letzten 6 Jahren

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dach + Fassade neu in 2022

Neue Heizung 2020

Lage

Orscholz

Ruhige Einbahnstrasse

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

