

## Etagenwohnung in Freudenburg

**Achtung Luxpendler - altersgerechtes  
Wohnen in schöner Lage von  
Freudenburg**



Objekt-Nr. ETWGBFR202

### Etagenwohnung

Verkauf: **126.800 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54450 Freudenburg  
Rheinland-Pfalz

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte altersgerechte Wohnung in schöner Lage von Freudenburg - ideal für Luxemburgpendler

Achtung Luxemburgpendler - altersgerechtes Wohnen in einem 2009 vollständig renovierten Mehrfamilienhaus in schöner Lage von Freudenburg. Das Objekt wurde 1927 errichtet und 2009 umfassend renoviert/saniert und in 18 Wohnungen umgebaut.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung 11 im 1. Obergeschoß mit rollstuhlgerechtem Zugang über den Aufzug. Die Wohnung besteht aus dem schönen gemütlichen Wohnraum mit integrierter Küche und Zugang auf den Balkon. Von hier haben Sie eine schöne Weitsicht. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das gut aufgeteilte Schlafzimmer sowie in das großzügige behindertengerechte Bad mit Fenster.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz.

## Ausstattung

Achtung Luxemburgpendler - altersgerechtes Wohnen in einem 2009 vollständig renovierten Mehrfamilienhaus in schöner Lage von Freudenburg. Das Objekt wurde 1927 errichtet und 2009 umfassend renoviert/saniert und in 18 Wohnungen umgebaut.

Das Angebot bezieht sich auf die Wohnung 11 im 1. Obergeschoß mit rollstuhlgerechtem Zugang über den Aufzug. Die Wohnung besteht aus dem schönen gemütlichen Wohnraum mit integrierter Küche und Zugang auf den Balkon. Von hier haben Sie eine schöne Weitsicht. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das gut aufgeteilte Schlafzimmer sowie in das großzügige behindertengerechte Bad mit Fenster.

Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der aktuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 2,38 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform ( z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können ( per Post oder Email ).

## **Lage**

Freudenburg, gefragter Wohnort Nähe Saarburg mit guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Kindergarten, Grundschule, Gastronomie etc. Sie erreichen den Grenzübergang Schengen/Luxemburg in ca. 15 Autominuten.

Die Stadt Saarburg erreichen Sie in wenigen Autominuten. Hier sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

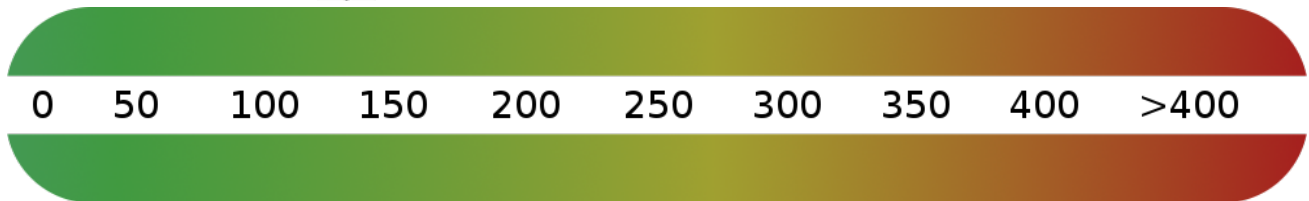
Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Ortsrandlage - unweit von schönen Grün- und Friedflächen.

## **Courtage**

2,38 % incl. MwSt

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Galerie



Aussicht 2



Aussicht 1

# Exposé - Galerie



Aussicht 3



Küche 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Balkon



Dusche.

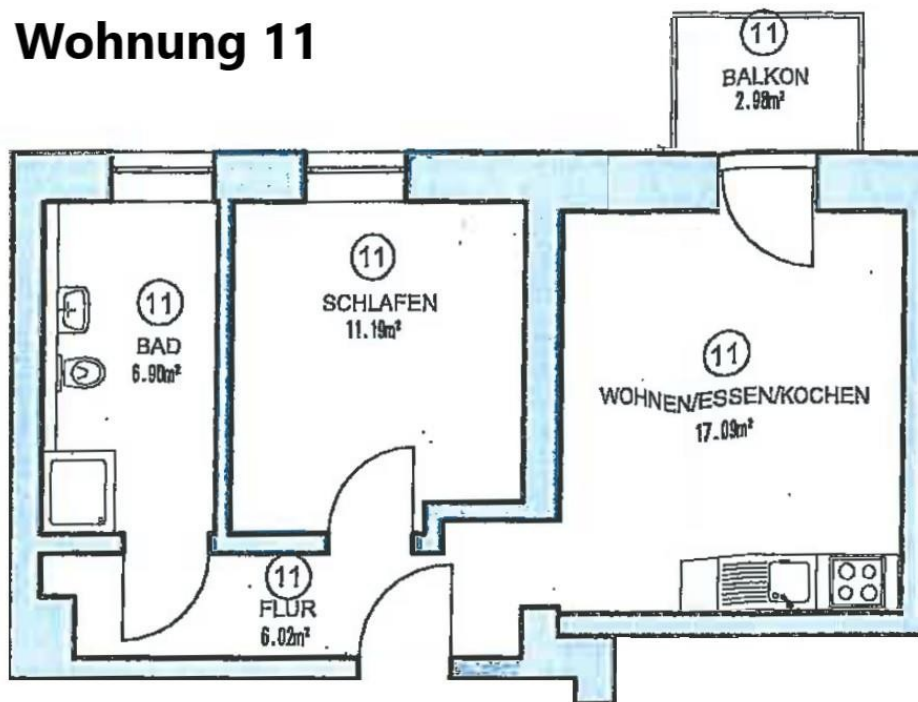


# Exposé - Galerie



Garten 1

## Wohnung 11



Grundriss Wohnung 11

# Exposé - Galerie



Kochen 2



Zugang

# Exposé - Galerie



VideoSprechen



Wohnen 1

# Exposé - Galerie



Wohnen 2



Schlafen 1