

Dachgeschosswohnung in Irsch

Moderne Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse im Energiesparhaus in Irsch bei Saarburg



Objekt-Nr. **MWSBI251**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54451 Irsch
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,25 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im neuen Brunnenhof in gefragter Wohnlage von Irsch bei Saarburg - Helle barrierefreie Dachgeschoßwohnung mit schöner Dachterrasse und moderner Einbauküche.

Die Wohnung wurde barrierefrei konzipiert. Sie besteht aus einem hellen Wohnraum von ca. 28 m² mit integrierter Kochnische und Ausgang auf die schöne Dachterrasse von insgesamt ca. 30 m². Es wird eine moderne Einbauküche eingebaut. Von der zentralen Diele erreichen Sie den gut ausgeteilten Schlafraum (ebenfalls mit Zugang auf die Dachterrasse) das moderne Bad sowie das Gäste-WC. Die Wohnung ist gut ausgestattet. Sie ist kurzfristig beziehbar. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum/Kellerersatzraum. Ebenso steht ein gemeinschaftlicher Waschkraum zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für 50 EUR monatlich anzumieten.

Ausstattung

Moderne helle Dachgeschoßwohnung mit schöner Dachterrasse in gefragter Lage von Irsch bei Saarburg

Die Wohnung wurde barrierefrei konzipiert. Sie besteht aus einem hellen Wohnraum von ca. 28 m² mit integrierter Kochnische und Ausgang auf die schöne Dachterrasse von insgesamt ca. 30 m². Es wird eine moderne Einbauküche eingebaut. Von der zentralen Diele erreichen Sie den gut ausgeteilten Schlafraum (ebenfalls mit Zugang auf die Dachterrasse) das moderne Bad sowie das Gäste-WC. Die Wohnung ist gut ausgestattet. Sie ist kurzfristig beziehbar. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum/Kellerersatzraum. Ebenso steht ein gemeinschaftlicher Waschkraum zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für 50 EUR monatlich anzumieten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

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

Irsch ist ein kleiner Ort in der Nähe von Saarburg, einer Stadt im Rheinland-Pfalz, sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell an. Es liegt etwa 6 Kilometer nordöstlich von Saarburg und ist durch eine kurze Fahrt zu erreichen.

Irsch liegt malerisch inmitten der saarländischen Hügellandschaft und bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre. Die Umgebung ist von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt, was Irsch zu einem idealen Ort für Naturliebhaber macht.

Wenn du dich in Irsch aufhältst, kannst du auch die umliegende Natur erkunden. Es gibt Wanderwege, die dich durch die idyllische Landschaft führen, und du kannst die Schönheit der saarländischen Weinberge bewundern, da die Region für ihren Weinbau bekannt ist.

Für weitere Annehmlichkeiten und Aktivitäten kannst du nach Saarburg fahren, das in kurzer Entfernung liegt. Dort findest du eine größere Auswahl an Geschäften, Restaurants und Sehenswürdigkeiten. Saarburg ist besonders für seine malerische Altstadt mit engen Gassen und einem imposanten Wasserfall bekannt, der über die Felsen in die Stadt fließt.

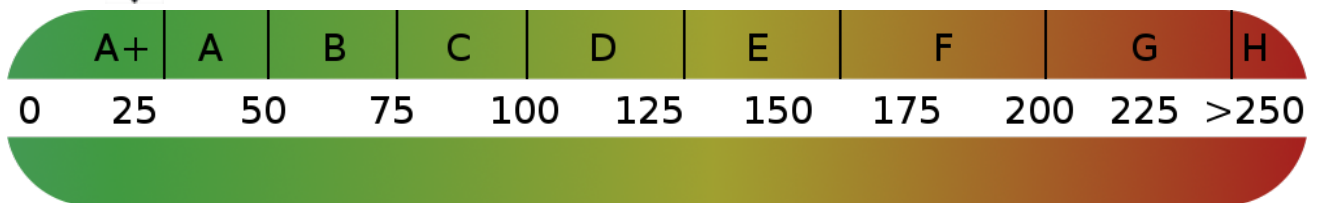
Insgesamt ist Irsch ein charmantes Dorf in der Nähe von Saarburg, das mit seiner natürlichen Schönheit und seiner ruhigen Atmosphäre einen Besuch wert ist.

Mit einer günstigen Lage entlang der Bundesstraße B51 bietet Irsch gute Straßenverbindungen, um schnell nach Saarburg und anderen umliegenden Städten zu gelangen. Darüber hinaus sorgen regelmäßige Busverbindungen zwischen Irsch und Saarburg für eine bequeme öffentliche Verkehrsoption. Für Zugreisende befindet sich der nächstgelegene Bahnhof in Saarburg, der Anbindungen an verschiedene Städte in der Region bietet. Wenn du die Umgebung lieber auf dem Fahrrad erkunden möchtest, stehen dir verschiedene Fahrradwege zur Verfügung, die dich durch die idyllische Landschaft führen.

Für Luxemburgpendler, die von Irsch aus arbeiten, gibt es gute Verbindungen, die eine bequeme und zeiteffiziente Fahrt ermöglichen. Irsch profitiert von seiner günstigen Lage in der Nähe der Autobahn A8, die eine direkte Anbindung an Luxemburg bietet. Die Fahrzeit von Irsch nach Luxemburg-Stadt beträgt in der Regel etwa 30-40 Minuten mit dem Auto, abhängig vom Verkehrsaufkommen. Es gibt auch regelmäßige Busverbindungen zwischen Irsch und Luxemburg-Stadt, die eine alternative Option für Pendler darstellen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Zugverkehr vom Bahnhof Saarburg aus zu nutzen, um nach Luxemburg zu gelangen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie

WOHNUNG
19-OG 2



2-Zimmer-Wohnung
barrierefrei

FLUR	6,70M ²
BAD	4,63M ²
WC	3,02M ²
WOHN/ ESS/ KÜCHE	28,44M ²
SCHLAFEN	13,72M ²
TERRASSE (50%)	14,75M ²
GESAMTFLÄCHE	71,25M ²



Visualisierung



Gäste-WC



Ausblick

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küchenillustration

Exposé - Galerie

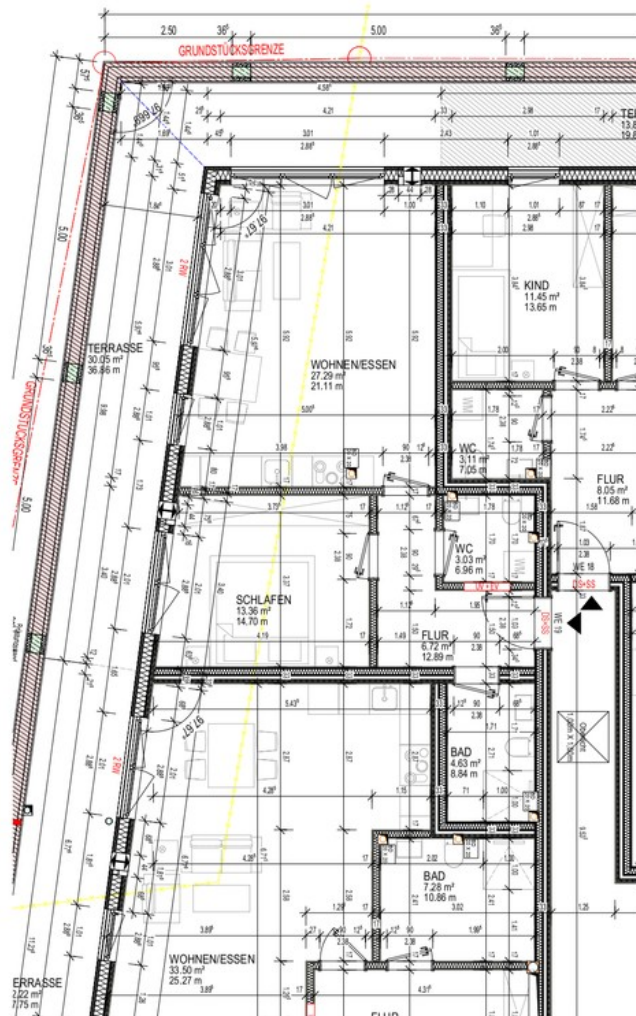


Illustration Wohnraum / Küche



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Grundriss