



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AEW-69831

Wohnen an der schönen Saarschleife! Im Herzen von Mettlach bei Villeroy & Boch! - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	150,0 m²
Nutzfläche	34,0 m²
Grundstücksfläche	629,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2035
Energiebedarf	210
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	05.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich innerhalb weniger Minuten in einem Vorort in Mettlach, einer malerischen Gemeinde im Saarland, die für ihre idyllische Lage am Fluss Saar und ihre Nähe zum Naturpark Saar-Hunsrück bekannt ist. Die Region vereint eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Anbindung an größere Städte. In unmittelbarer Nähe des Hauses finden sich nicht nur zahlreiche Wander- und Radwege, sondern auch bedeutende Sehenswürdigkeiten.

Ein Highlight ist die weltberühmte Saarschleife, ein beeindruckendes Flusstal, das Besucher mit seiner atemberaubenden Aussicht und den umliegenden Naturpfaden fasziniert. Die Saarschleifenblick-Aussichtsterrasse ist ein beliebter Aussichtspunkt, der zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar ist. Für Kulturinteressierte bietet Mettlach das Villeroy & Boch-Museum, das die Geschichte der berühmten Porzellanfirma und der Region dokumentiert.

Darüber hinaus lädt das nahegelegene Mettlacher-Kloster zu einem Besuch ein, das nicht nur historisch bedeutsam ist, sondern auch ein schönes Ambiente für Spaziergänge und Besichtigungen bietet. Zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten regionale Spezialitäten und laden zum Verweilen ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A8 und die Nähe zu Städten wie Saarbrücken und Trier ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Natur- und Kulturfreunde ideal. Die Kombination aus ruhiger Wohngegend und den vielen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung macht diese Lage besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Wenn Idylle auf ein Zuhause am Dreiländereck trifft ...

Ihr Makler des Vertrauens von FALC Immobilien, freut sich Ihnen dieses TOP-gelegene, charmante Einfamilienhaus in bester Lage von Mettlach an der wundervollen Saarschleife vorstellen zu dürfen.

Das großzügige Einfamilienhaus wurde 1971 in massiver Bauweise fertiggestellt und befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Mettlach, im schönen Saarland. Das Grundstück umfasst großzügige 629 m², auf denen sich das Haus mit einer Wohnfläche von über 150 m² erstreckt. Es bietet ausreichend Platz für Familien, die eine harmonische Mischung aus Komfort, ruhiger Lage und toller Natur suchen. Hier erwartet Sie ein Zuhause mit toller Historie. Schließlich ist die Gegend bekannt für den Firmensitz des Unternehmens: Villeroy & Boch.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles und großzügiges Wohnzimmer, das durch den

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

angrenzenden Wintergarten eine besonders einladende Atmosphäre ausstrahlt. Der Wintergarten ist zusätzlich mit Ihrer Terrasse verbunden, die einen direkten Zugang zum Garten ermöglicht und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das separate Esszimmer bietet genügend Raum für gemeinschaftliche Mahlzeiten und gesellige Runden mit Freunden und Familie. Die moderne Küche kann funktional geschnitten werden und erfüllt alle Wünsche für die Zubereitung von kulinarischen Köstlichkeiten. Zudem befinden sich im Erdgeschoss eine praktische Garderobe und ein separates Gäste-WC, was den Komfort für Ihren nächsten Besuch zusätzlich erhöht.

Im Dachgeschoss finden Sie einen großzügigen Flur, der zu einem gemeinsamen Badezimmer führt. Hier befinden sich vier gut geschnittene Schlafzimmer. Drei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die jüngsten Familienmitglieder, während das Elternschlafzimmer für Ruhe und Erholung sorgt.

Die Kombination aus großzügigen Räumen, einem Wintergarten, 2 Terrassen und einem schönen Garten bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im eigenen Zuhause in vollen Zügen zu genießen. Vom Garten aus können Sie zusätzlich durch eine Treppe den Keller betreten.

Das Einfamilienhaus bietet zudem ausgezeichnete Parkmöglichkeiten. Sie verfügen hier über eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für ein Auto, sondern auch für Stauraum jeglicher Utensilien oder für Werkzeuge im angrenzenden Geräteraum bietet. Aufgrund der leichten Hanglage auf der Einfahrt des Grundstücks ist die Garage bequem zugänglich, was den Einstieg hier besonders komfortabel macht. Auch vor Ihrer Garage und auf dem Innenhof kann selbstverständlich geparkt werden.

Im Keller-/Untergeschoss erwartet sie ein Heizungsraum, ein praktisches Badezimmer und ein XXL-Hobbyraum der für jegliche Gestaltungsmöglichkeiten genutzt werden kann, sei es als Wasch- und Trockenraum oder als Fitnessoase gedacht. Auch für eine Sauna wäre hier ausreichend viel Platz gegeben.

Dieses Einfamilienhaus ist die ideale Wahl für Familien, die nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Ort suchen. Verlieben Sie sich in die gemütliche Atmosphäre und die vielen Annehmlichkeiten, die dieses Zuhause zu bieten hat.

**Bitte beachten Sie, dass die Räumlichkeiten im Dachgeschoss, der Hobbyraum im Untergeschoss und der Wintergarten im Erdgeschoss visualisiert wurden, damit Sie sich besser vorstellen können wie das Haus aussehen kann, sobald neue Möbel eingerichtet wurden.*

Sie wollen sich schonmal einen kleinen Eindruck der Immobilie in Mettlach verschaffen? Dann geben Sie diesen Link: <https://www.youtube.com/watch?v=uDGahaP2Nz4> in Ihren Browser ein und genießen die Show!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Senden Sie uns jetzt eine Anfrage und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Willkommen im schönen Mettlach – und herzlich willkommen in Ihrem neuen Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und ausreichend Platz für die ganze Familie. Schon beim Einbiegen in Ihre Einfahrt genießen Sie den wundervollen Blick auf Ihr neues Zuhause. Ihren PKW parken Sie bequem, entweder direkt in der Garage oder auf dem Stellplatz vor dem Haus. Ein besonderer Vorteil: Die flexibel nutzbaren Parkmöglichkeiten – ob im geschützten Innenbereich oder im Freien.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein vollständig gefliester Boden im charmanten Retro-Look, der den Stil vergangener Zeiten aufgreift und dabei eine warme Atmosphäre schafft. Über den Flur gelangen Sie direkt zu Ihrer Garderobe, wo Sie Ihren Gästen bequem Jacken und Taschen abnehmen und ordentlich verstauen können. Von hier aus führt der Weg entweder in die Küche oder direkt in das großzügige Wohnzimmer.

Der Wohnbereich bietet auf über 30 m² ausreichend Platz, um sich ein gemütliches Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Das Herzstück: der angrenzende Wintergarten mit doppelt verglasten PVC-Fenstern, das sich perfekt für entspannte Stunden bei Tageslicht oder unter dem Sternenhimmel anbietet. Das hochwertige Echtholzparkett, das sich vom Wohnzimmer bis in das Esszimmer zieht, verleiht dem Raum eine behagliche Note und unterstreicht den wohnlichen Charakter. Durch die großen Fenster genießen Sie stets den Blick in Ihren idyllischen Garten.

Im Dachgeschoss wartet Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Vier Zimmer und ein gemeinsames Bad bieten ausreichend Raum für die gesamte Familie. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und großer Glasfront ausgestattet. Es ist mit pflegeleichten, deckenhohen Keramikfliesen von Villeroy & Boch versehen sowie in einem linienförmigen Design gehalten, das an die klassischen 90er Jahre erinnert. Diesen Stil finden Sie ebenfalls im Gäste-WC wieder. Die Schlafräume auf dieser Etage können individuell genutzt und eingerichtet werden – sei es als Kinderzimmer, Büro oder praktischer Ankleideraum. Die Raumaufteilung lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten offen. Zusätzlich bietet die Dachspitze praktischen Stauraum für sperriges Equipment – oder kann ganz nach Wunsch als Hobbyraum ausgebaut werden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihre Kammer im Flurbereich des Dachgeschosses. Für frische Luft und den Ausblick aufs Grüne zu genießen erwartet Sie ebenfalls ein großzügiger Balkon auf dieser Etage.

Das absolute Highlight Ihres neuen Zuhauses befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks: Ihr großer Garten in bester Südlage. Hier finden all Ihre Freizeitideen Platz – ob entspannte Sonnenbäder, gesellige Grillabende mit Freunden oder als Spielfläche für die Kinder gedacht. Dieser grüne Rückzugsort wird schnell zum Mittelpunkt Ihres neuen Alltags.

In diesem Haus wurden zuletzt die 3 Öltanks im Jahre 2022 erneuert. Hier erwarten Sie 1500 Liter

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Volumen... und das pro Öltank! Beheizt wird das Objekt dementsprechend durch eine Öl-Heizung vom renommierten Hersteller: Buderus.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht. Senden Sie uns eine Anfrage und lassen Sie dieses Haus bald Ihres werden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

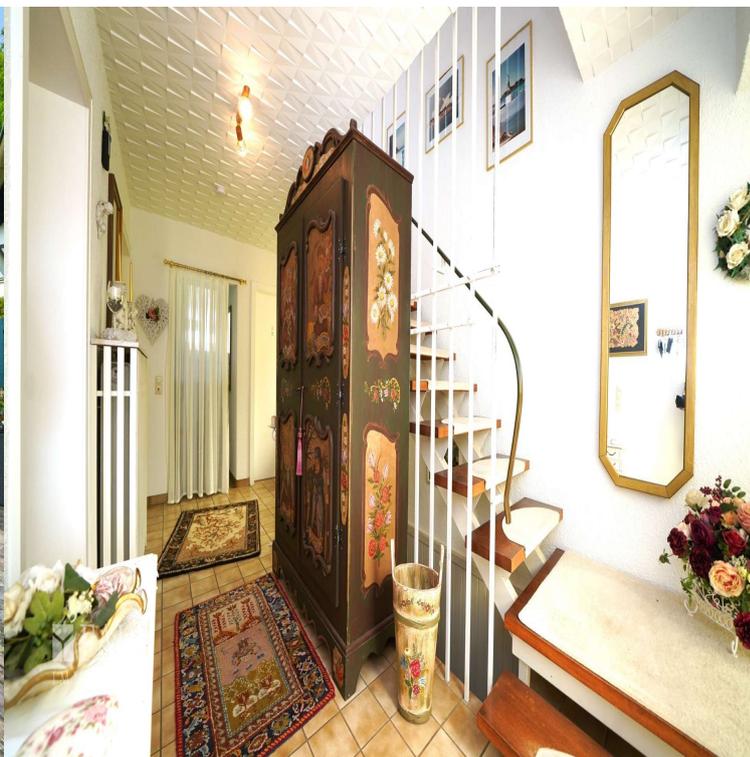
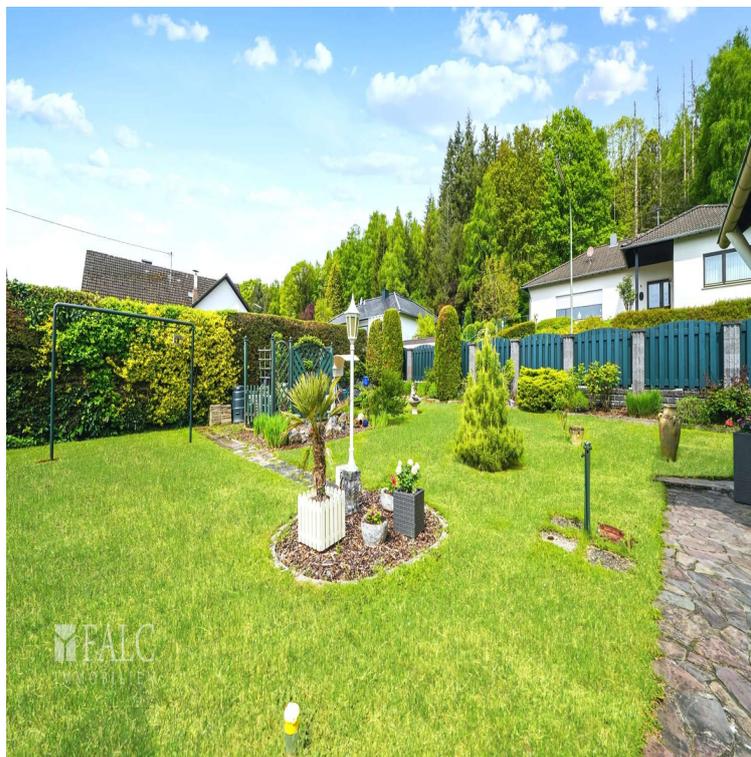
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

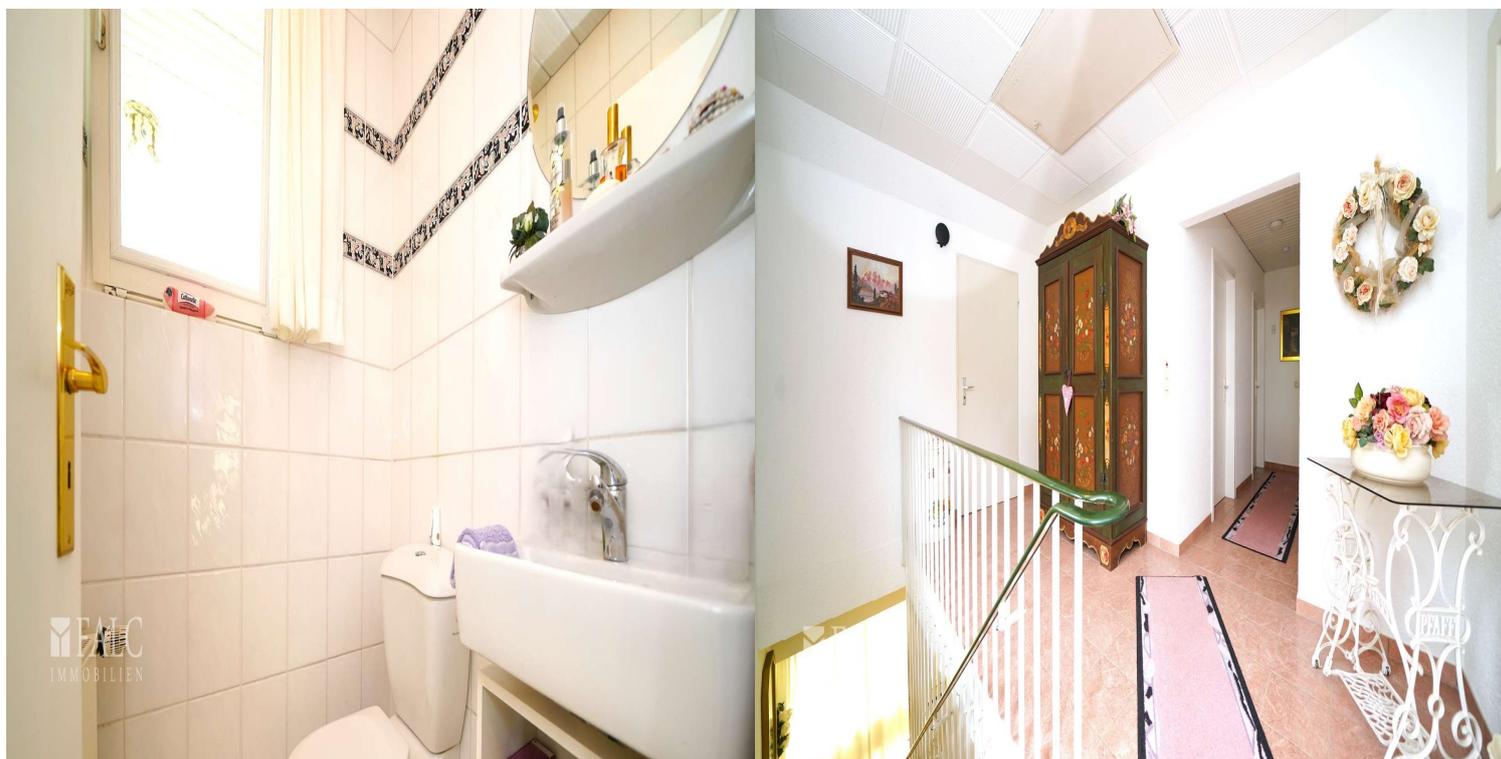
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

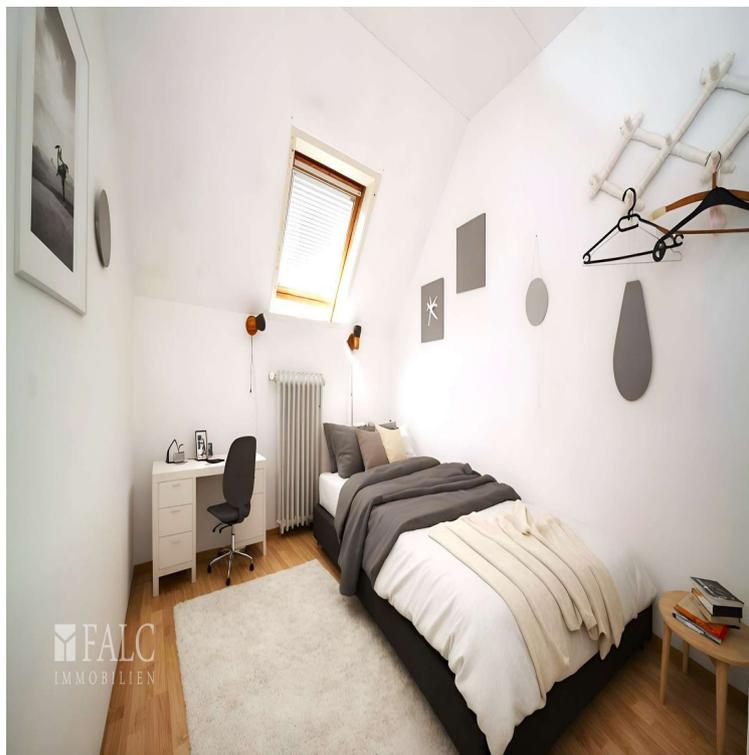
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

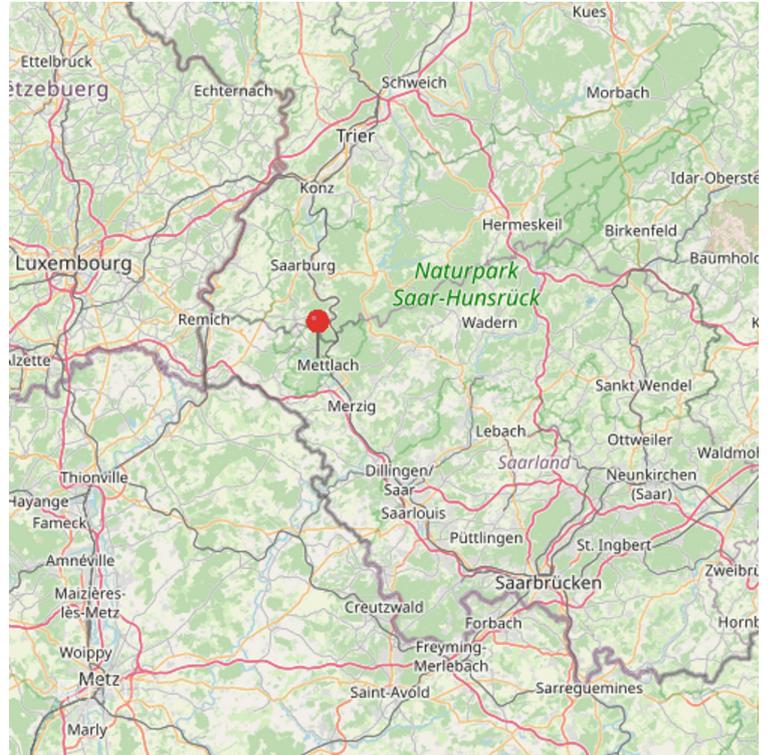
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)