

## GRENZE L-SCHENGEN: NATUR PUR! TOLLE LAGE IN PERL!

## Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 569.800 €         |
| Freiplätze     | 2                 |
| Garagen        | 2                 |



## Objektbeschreibung

**DIREKTE GRENZE ZU LUXEMBURG!**

In PERL bieten wir Ihnen eine ca. 166 m<sup>2</sup> große Doppelhaushälfte mit einer großen Dachterrasse mit Blick ins Grüne an. Die Immobilie liegt direkt am Waldrand und verfügt über einen Garten mit Terrasse. Im Untergeschoss des Anwesens befindet sich eine Doppelgarage.

Besonderheiten:

- direkte Grenze Luxemburg
- Blick ins Grüne
- ruhige Wohnlage direkt am Waldrand
- große Dachterrasse
- große Doppelgarage
- zwei Badezimmer
- Möblierung möglich!

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Küche mit Wohn-/Essbereich und Zugang zur Terrasse, Abstellraum

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer (eins mit angrenzendem Ankleidezimmer), Badezimmer

Dachgeschoss:

Studio mit Zugang zur Dachterrasse, Bad mit Dusche

Untergeschoss:

Doppelgarage.



## Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche           | 166 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 273 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 5                  |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3                  |
| Anzahl Badezimmer    | 2                  |
| Stellplätze          | 4                  |
| Anzahl Balkone       | 1                  |
| Anzahl Terrassen     | 1                  |
| Baujahr              | 2009               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt           |



## Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

02 km bis L-Schengen

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

## Ausstattung

|             |         |
|-------------|---------|
| Boden       | Fliesen |
| befeuernung | Gas     |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Gas.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2034-06-10                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 27.12kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2009                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | APLUS                            |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Badezimmer



Schlafzimmer



Garten



Frontansicht

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>