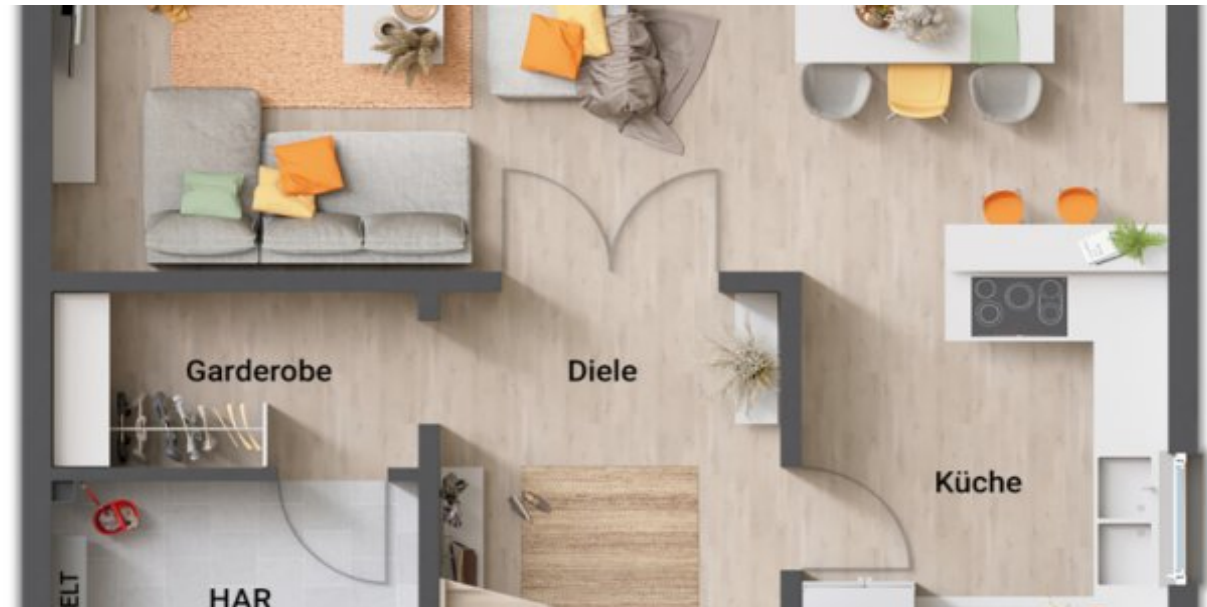


## MASSIV GEBAUTE STADTVILLA AUF 8,4 AR DIREKTE GRENZE L-REMICH!

### Preise & Kosten

Kaufpreis 650.500 €



### Objektbeschreibung

#### DIREKTE GRENZE L-REMICH/L-SCHENGEN:

Der Verkaufspreis beträgt für das Haus und das Grundstück 650.500,00 €. Weitere Baunebenkosten (z. B. Hausanschluss, Erdarbeiten, Entsorgung der Erde und administrative Kosten etc., diese bei der Gesamtkalkulation zu berücksichtigen sind) sind nicht mit in den Kaufpreis eingerechnet.

Bereits der Eingangsbereich mit seinen großen Fensterflächen und der Galerie offenbart das helle und besondere Ambiente des ganzen Hauses. Eine zweiflügelige Glastür verbindet die Diele mit dem großzügig arrangierten Wohn- und Essbereich, dem Herzstück der Stadtvilla. Beides ist bis zur Küche hin offen gestaltet und erstreckt sich über die gesamte Hausbreite.

Auch das Obergeschoss begeistert mit seinen klaren Strukturen. Die Galerie führt zu drei Räumen, die variabel als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Zimmer im Obergeschoss sind ausgestattet mit großen Fenstern; die Räume wirken immer lichtdurchflutet und freundlich.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150,10 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	840 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Zustand des Objektes	Projektiert



Die Ausstattung sowie die Grundrisse des Hauses können an Ihre individuellen Wünsche angepasst werden. Der Hauspreis bezieht sich auf ein schlüsselfertiges Haus, das heißt Sie müssen vor dem Einzug in Ihr Traumhaus nur noch Fußboden verlegen, Malern oder tapezieren. Alternativ vermitteln wir Ihnen Handwerker die diese Tätigkeiten ausführen.

## Ausstattung

heizungsart	Fussbodenheizung
befuehrung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Lage

Nennig ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern, direkt vis-à-vis zu L-Remich. Ein Kindergarten bzw. Kita liegen im Ortskern. Die Moselpromenade auf deutscher und auf luxemburgischer Seite lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg, ideal für Pendler. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken /Luxemburg sind ca. 5 Autominuten entfernt. Zugverbindungen nach Trier und Frankreich sind fußläufig zu erreichen.

Der Ort Perl liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.

06 km bis D-Perl  
48 km bis D-Trier  
02 km bis L-Remich  
28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Die Beheizung kann durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

- Vom Architekten geplantes Haus - schlüsselfertig
- Geplant nach Neubaustandard 2023 Effizienzhaus 55
- Grundrisse nach persönlichen Wünschen veränderbar
- Wir erstellen für Sie den Bauantrag, mit allen benötigten Unterlagen
- Bodenplatte inkl. Baugrundgutachten durch ein Geoinstitut
- Bauleitung durch erfahrenen Bauleiter
- Statik mit Bauantrag
- hervorragende Wärmedämmung durch Ytong Außenmauerwerk, massiv errichtet und verputzt
- Dachziegel von Braas ( farbige wählbar)
- Innenwände zum streichen bzw. tapezieren vorbereitet
- Estrich inkl. Schall- und hochwertiger Wärmedämmung
- Innen- und Außenputz
- Energieeffiziente Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Vorrüstung Photovoltaik
- Vorrüstung E- Auto
- Bodengleiche Dusche inklusive Sanitäreinrichtung und Elektroausstattung von Markenherstellern
- Bad inkl.

Rollladen

- Elektroanlage komplett installiert, mit Verteilerschrank und Zubehör
- Belüftungssystem
- Innentüren in vielen modernen Dekoren und Beschlägen
- Haustür mit Lichtausschnitt und Edelstahl Griffen
- Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter
- Ihr Haus kann im EH 40+ Standard gebaut werden, um in den Genuss der KfW Förderung zu kommen

Das Besondere an Town & Country Massivhäusern ist der umfangreiche Hausbau-Schutzbrief der im Kaufpreis bereits enthalten ist und Ihnen viel Sicherheit vor, während und nach dem Bau bieten.

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

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.

Der Kauf von Neubau-Häusern ist provisionsfrei!

Herr Thorsten Döring von [www.aplus-finance.de](http://www.aplus-finance.de), wird Sie auf Anfrage gerne über

Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist an unserer Adresse in Nennig in seinem Büro erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

## 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/>