

# GRENZE L-REMICH: NEUWERTIGES A+ BIO-SOLARHAUS IN TOP LAGE VON PERL-BESCH

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	749.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



## Objektbeschreibung

DIREKTE GRENZE LUXEMBURG: RUHIGE, SONNIGE LAGE INNERORTS.  
 BUNGALOW MIT 324 M<sup>2</sup> WOHN-/ UND NUTZFLÄCHE.

- A+ Bio-Solar-Haus! Geringe Energiekosten!
- Baujahr 2019
- Doppelgarage (63 m<sup>2</sup> groß)
- wassergeführter Kaminofen
- gemütlicher Wintergarten mit Leiter zum Speicher
- Balkon mit schöner Aussicht und Treppe zum Garten
- Wohnen auf einer Ebene (172 m<sup>2</sup>)
- großzügige Räume
- weiterer Wohnraum im Untergeschoss vorhanden
- viel Platz und Stauraum
- Balkon und Wintergarten sind nach Süd-Westen ausgerichtet
- KfW 55 Haus

Die Aufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad, Küchenbereich mit Abstellkammer, Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Wintergarten, Wintergarten mit Zugang zum Balkon

Untergeschoss:

Diele mit Zugang zur Doppelgarage, Doppelgarage, Wasch- und Trockenraum, Technikraum, Duschbad,

2 weitere Kellerräume.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	172 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	152 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	730 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2017
Zustand des Objektes	Neuwertig



## Lage

BESCH ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der ideale Wohnort für Pendler. Wunderschöne Wanderwege sowie die neu gestaltete Uferpromenade bieten entspannende Spazier- und Ruhemöglichkeiten an. Hier liegt auch der Moselradweg, der von F-Thionville bis Koblenz entlang der Mosel führt.

Der Ort Perl liegt ca. 5 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. Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen. Ebenfalls befindet sich eine Zuganbindung im Ortskern. Bushaltestellen für Berufspendler von/nach Luxemburg sind fußläufig erreichbar.

04 km bis D-Perl  
 48 km bis D-Trier  
 05 km bis L-Remich  
 28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Elektro, Holz
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Korkboden verwendet.  
Die Beheizung erfolgt über Holzofen sowie über eine PV-Anlage und Netzstrom.  
Der Energieausweis ist noch in Bearbeitung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-28
Endenergiebedarf	86.39
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	HOLZ



## 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.





Schlafzimmer



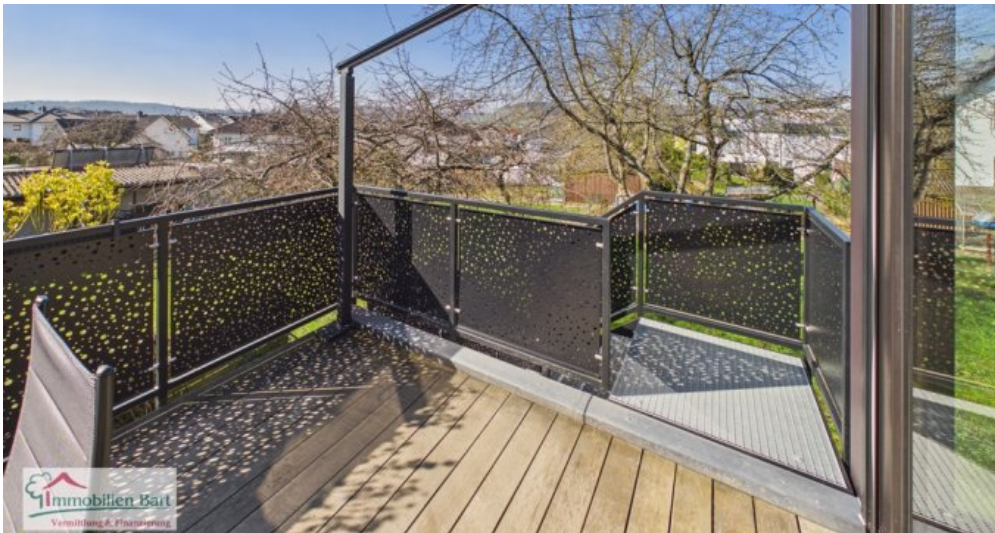
Badezimmer



sonniger Balkon (nach Süd-Westen ausgerichtet)



Balkon mit Zugang zum Wintergarten



Treppe zum Garten



Duschbad im Kellerschoss



Garageneinfahrt



Doppelgarage im Untergeschoss



Seitenansicht



sonniger, ebenerGarten

## 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/>