GRENZE L-SCHENGEN: WOHNHAUS MIT KELLER, 2 GARAGEN UND GARTEN IN TOP WOHNLAGE

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	649.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2

Objektbeschreibung

+3 MINUTEN BIS L-SCHENGEN ! DIE ABENDSONNE GENIEßEN !
Hier in PERL, IN EINER GEFRAGTEN WOHNLAGE bieten wir Ihnen diese gepflegte Immobilie in ruhiger und sonniger Lage an.
Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 170m² und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 5 Ar.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Gäste-WC, Abstellraum mit Zugang zu den Garagen, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Esszimmer, Küche
Obergeschoss:
Flur, 2 Schlafzimmer, Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, Badezimmer
Dachgeschoss: Ist begehbar
Kellergeschoss:
Flur, 2 Kellerräume, Hauswirtschaftsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	504 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010
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
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten:
- DIREKTE GRENZE - 3 MINUTEN BIS L-SCHENGEN
- ruhige, sonnige Lage
- 2 Garagen
- 6 Freiplätze
- Garten
- Terrasse
- großer Kellerraum
- optimal fürs Hobby
- Regenwasserzisterne.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-01-17
Energieverbrauchskennwert	134kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT

Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.

.

Küche mit Zugang zur Terrasse

Esszimmer

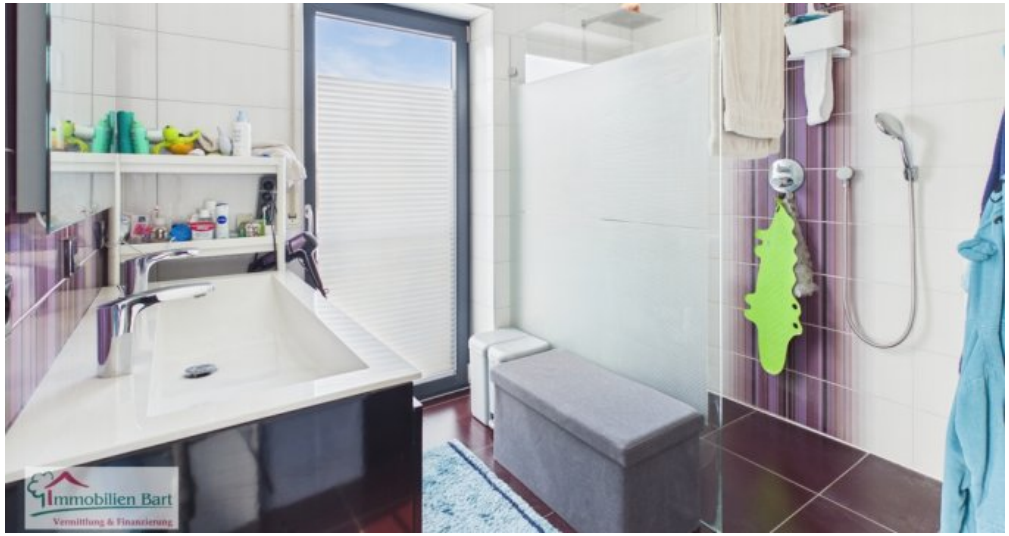
Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Kaminofen

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer



Badezimmer

Terrasse

Garten

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
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/