

PERL-BESCH: SEHR GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT 3 GARAGEN, FERNSICHT UND WALDRANDLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	529.800 €
Freiplätze	4
Garagen	3



Objektbeschreibung

PERL-BESCH: MIT BLICK AUF DIE LUXEMBURGISCHEN WEINBERGE!

Besonderheiten der Immobilie:

- Top-Wohnlage!
- großer Wintergarten mit Weitsicht
- an den Wald angrenzender Garten mit Freisitz
- sonnige Nachmittagsstunden genießen
- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit weitem Ausblick auf die luxemburgischen Weinberge
- Sauna
- 3 Garagen, davon eine mit direktem Zugang zum Haus

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Obergeschoss:

Diele, Gäste-WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Garten, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Untergeschoss:

Diele, Saunakeller mit Dusche und WC, Garage mit separatem Werkraum, Heizungskeller, Öl-Lagerkeller, 2 Kellerräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	141 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.410 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	7
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1969



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, Teppich, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung.
Die Fußböden sind überwiegend mit Fliesen und Parkett belegt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-07-02
Endenergiebedarf	326.30
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



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 werden. 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.





Essbereich



Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer



Wintergarten mit Zugang zur Terrasse



Wintergarten



Schlafzimmer



weiteres Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne und Dusche



Ansicht Einfahrt



Hauseingang



Garten mit Zugang zur Haustür



Rück- und Seitenansicht



Rückansicht



Ansicht Wintergarten

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de

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