Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# GRENZNÄHE LUXEMBURG: DHH / 3-4 SZ / GARAGE / GARTEN IN PERL-BORG!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis | 419.800 € |
| Freiplätze | 3 |
| Garagen | 1 |

## Objektbeschreibung

Besonderheiten:
- ruhige Wohnlage
- direkt an der Grenze zu Luxemburg
- gepflegtes Wohnhaus
- Garage + 3 Stellplätze
- 3-4 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung im Badezimmer

Erdgeschoss:
Flur, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Duschbad, Büro
Obergeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, Zimmer, Waschküche mit Zugang zum Garten, Garage
Dachgeschoss:
Speicher.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 112 m² |
| Grundstücksfläche | 379 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 4 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 2009 |

## Lage

BORG, mit ca. 300 Einwohnern, ist ein kleines, idyllisches Dorf in naturnaher Lage. Borg ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der Ort Perl liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Kindergarten mit Krippenbetreuung, Schulen, u.a. der grenzüberschreitenden Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.
Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen.
07 km bis L-Schengen
30 km bis L-Bettemburg
22 km bis D-Saarburg
23 km bis D-Merzig.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Laminat |
| befeuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |

## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Brennwertheizung.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2035-02-27 |
| Energieverbrauchskennwert | 63.7kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2009 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | B |
| Primärenergieträger | GAS |

## 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.

.

Duschbad

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Terrasse

## 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/ |