

## GRENZE LUXEMBURG: MODERNES WOHNHAUS MIT TOLLEM GARTENGRUNDSTÜCK / DOPPELGARAGE UND CARPORT

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 699.800 €          |
| Freiplätze     | 5                  |
| Garagen        | 2                  |



## Objektbeschreibung

IN DIREKTER GRENZNÄHE ZU LUXEMBURG BIETEN WIR IHNEN DIESES SEHR GEPFLEGTE WOHNHAUS IN LÄNDLICHER LAGE AN. DIESE IMMOBILIE BIETET IHNEN OFFENE RAUMGESTALTUNG MIT EXKLUSIVEM WOHNKOMFORT

Besonderheiten:

- FREI AB JUNI 2027!
- offene Raumgestaltung
- gepflegte Außenanlage
- Garten mit Grillplatz & Teich
- hochwertige Materialien
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Doppelgarage + Carport für 2 PKW
- Wallbox
- überdachte Terrasse
- komplett eingezäunt

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Gäste- WC, Schlafzimmer, Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und Garten, Waschküche/Heizungsraum, Doppelgarage

Obergeschoss:

Galerie, Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 157 m²   |
| Grundstücksfläche   | 1.004 m² |
| Anzahl Zimmer       | 5        |
| Anzahl Schlafzimmer | 4        |
| Anzahl Badezimmer   | 2        |
| Anzahl separate WCs | 1        |
| Stellplätze         | 7        |
| Anzahl Balkone      | 1        |
| Anzahl Terrassen    | 1        |
| Baujahr             | 2008     |



## 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                |
| befeurung | Luft/Wasser Wärmepumpe |



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.  
Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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



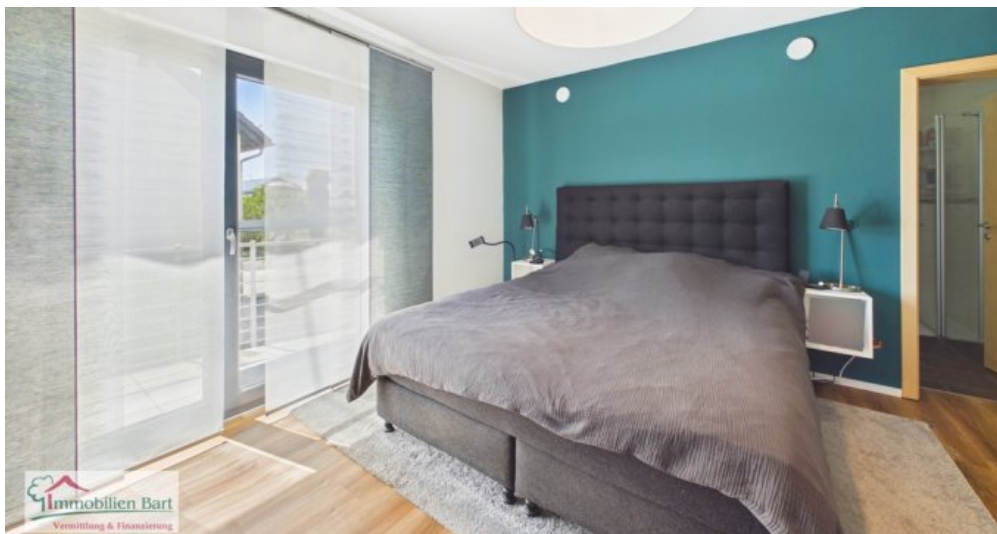
Wohnzimmer



Schlafzimmer im EG



Galerie



Schlafzimmer im OG



En-suite-Bad im OG

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

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