# EXKLUSIVES WOHNHAUS / 4 SZ / 86 M² GARAGE / TOP WOHNLAGE / GRENZE LUXEMBURG

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 899.800 € |
| Freiplätze | 5 |
| Garagen | 3 |




## Objektbeschreibung

PERL-BESCH: 5 MINUTEN BIS L-REMICH/SCHENGEN
Dieses äußerst gepflegte Wohnhaus überzeugt durch hochwertige Materialien, großzügige Räumlichkeiten und ein weitläufiges Grundstück in Grenznähe zu Luxemburg. Ein besonderes Highlight sind der ca. 32 m² große, teilüberdachte Balkon, der komfortable Elternbereich mit Ankleide und eigenem Badezimmer sowie die großzügigen Garagenflächen mit zahlreichen Stellplätzen.
Besonderheiten:
- Grenznähe zu Luxemburg
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- hochwertige Materialien
- großes Elternschlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer
- großer teilüberdachter Balkon, ca. 32 m²
- wassergeführter Kaminofen der heizungsunterstützend arbeitet
- vollunterkellert
- Alarmanlage
- PV-Anlage
- großes Grundstück, ca. 1.349 m²
- große Doppelgarage (ca. 68 m²) + Einzelgarage (ca. 18 m²) + zahlreiche Stellplätze
- Wallbox
- Regenwassernutzung (ca. 7000 Liter)

Die Aufteilung der Räume ist wie folgt:
Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Büro, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Vorratsraum
Obergeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Ankleideraum
Kellergeschoss:
Flur, Einzelgarage, Doppelgarage mit Abstellbereich und Dusche, Heizungsraum, Waschküche, Kellerraum.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 228 m² |
| Nutzfläche | 139 m² |
| Grundstücksfläche | 1.349 m² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 8 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Baujahr | 2012 |




## Lage

BESCH ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern und bietet eine attraktive Wohnlage für Familien und Pendler. Neben wunderschönen Wanderwegen und der neu gestalteten Uferpromenade lädt auch der Moselradweg zu abwechslungsreichen Spaziergängen und Radtouren ein. Für Familien bietet der Ort einen Kindergarten. Durch die Zuganbindung in Richtung Trier ist Besch zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Ein nahegelegenes Industriegebiet mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf und macht den Standort besonders praktisch für den Alltag.
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.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe, Holz |
| Unterkellert | Ja |




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



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser Wärmepumpe + Holzofen.
Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Der Energieausweis ist noch in Bearbeitung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



## 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.



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. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Wohn-Essbereich



Essbereich



Balkon



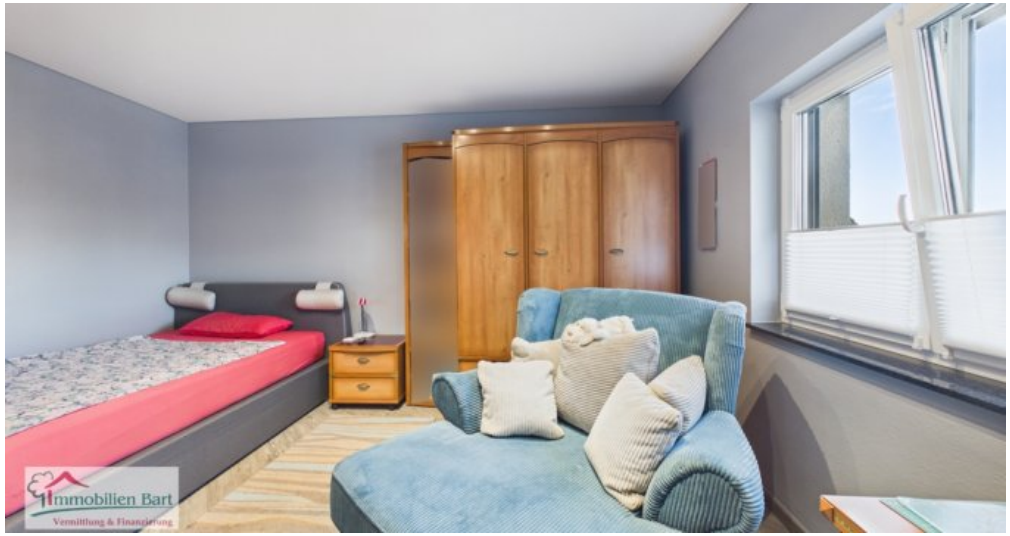
Elternschlafzimmer OG




Elternbadezimmer OG




Schlafzimmer OG




Schlafzimmer OG




Büro/Schlafzimmer OG




Badezimmer OG




Garten




Garten




Rückansicht




Frontansicht

## 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/ |