Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# GRENZE L-SCHENGEN: GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT GARTEN UND GARAGE

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis | 298.800 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

Hier in PERL bieten wir Ihnen dieses ca. 152 m² große Wohnhaus in ruhiger Wohnlage an.
Besonderheiten dieser Immobile:
- GRENZE L-SCHENGEN/L-REMICH
- gepflegtes Anwesen
- Top-ruhige Lage
- Garten nach Südwesten ausgerichtet
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer + Gäste-WC
- Garage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Allzweckraum, Zugang zur Garage
Obergeschoss:
Diele, 4 Schlafzimmer (1 davon mit sep. Ankleide), Badezimmer
Kellergeschoss:
Gewölbekeller, Heizungsraum.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 152 m² |
| Grundstücksfläche | 749 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 3 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| 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

| | |
|---|---|
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | teils |




## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Holzdielen und PVC belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2035-07-21 |
| Endenergiebedarf | 255.87 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1900 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | 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 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.



.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleideraum



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse




Rückansicht




Garten




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/ |