

Wunderschönes Einfamilienhaus in Perl zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	549.000 €
Carports	1
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 befindet sich in idyllischer und ruhiger Lage im Perl Ortsteil Borg, nahe der Luxemburger Grenze – ideal für Familien oder alle, die naturnah wohnen und trotzdem gut angebunden sein möchten.

Auf rund acht Zimmer verteilt sich eine vielseitige Wohnfläche, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als klassisches Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder mit separatem Arbeitsbereich.

Zwei moderne Bäder sorgen für Komfort im Alltag. Der gemütliche Kamin im Wohnbereich sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein besonderes Wohnambiente.

Die große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während der weitläufige Garten mit dem charmanten Gartenhäuschen ein echtes Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder Ruhesuchende ist. In den letzten Jahren wurden sowohl die Elektrik als auch ein Großteil der Fenster erneuert – somit ist bereits ein wichtiger Teil der Modernisierung erledigt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	275 m ²
Grundstücksfläche	790 m ²
Anzahl Zimmer	8
Baujahr	1976



Deshalb die niedrigen Werte im Energieausweis.
Das Dach wurde in den 1990er Jahren mit robusten Kunstschieferplatten eingedeckt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die zuverlässige Ölheizung aus dem Jahr 1999 sorgt auch an kalten Wintertagen für angenehme Temperaturen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Stein, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller



Lage

Perl-Borg liegt im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg und zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie die Autobahn sind gut erreichbar. Besonders Pendler nach Luxemburg wissen diese Lage zu schätzen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2020
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Öl
Heizenergieverbrauchskennwert	80 kWh/(-a)



Ausstattung

- Objektart: Einfamilienhaus
- Ort: 66706 Perl-Borg
- Baujahr: 1976
- Zimmeranzahl: 8
- Bäder: 2
- Wohnfläche: ca. 275 m²
- Grundstücksfläche: 790 m²
- Heizung: Ölheizung (Baujahr 1999)
- Kamin: vorhanden
- Fenster: größtenteils erneuert
- Elektrik: größtenteils erneuert
- Dach: Kunstschieferplatten (erneuert in den 1990er Jahren)
- Terrasse: groß und sonnig
- Garten: großzügig mit kleinem Gartenhäuschen
- Lage: ruhige Wohngegend.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen wie Grundrisse oder Energieausweis zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern!

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt.



Zur Terrasse



Badezimmer EG



Flurbereich



Großes Dachzimmer



Großes Dachzimmer



Zimmer



Zimmer



Gästezimmer

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de