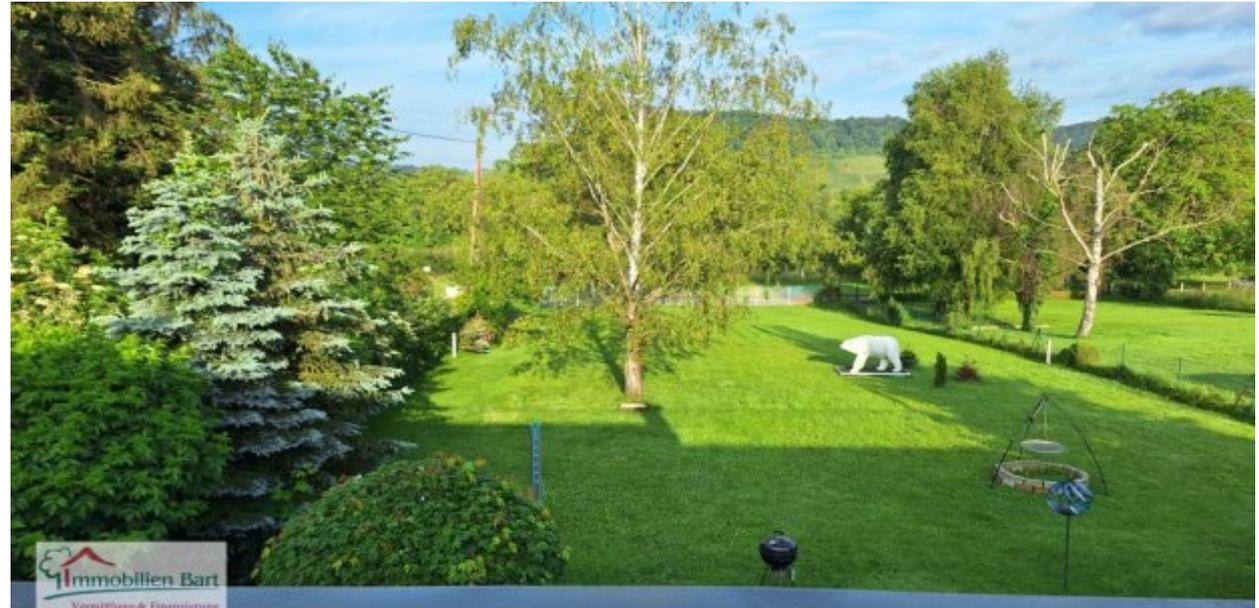


WOHNHAUS MIT TOLLEM MOSELBLICK! / PROVISIONSFREI!

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Direkte Grenznähe Luxemburg:

In ruhiger, sonniger Wohnlage von PERL-BESCH bieten wir Ihnen dieses Einfamilienhaus mit Blick auf die Mosel an. Die Immobilie aus dem Jahr 2001 verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 20 Ar großen Grundstück. Zudem ist ein Anbau (ca. 5 m x 12 m) möglich. Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Doppelgarage sowie 2 KFZ-Stellplätze. Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Küche, Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Ausgang in den Garten, Schlafzimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Flur mit Zugang zur Doppelgarage, Heizungsraum

Dachgeschoss:

Diele, 2 Schlafzimmer, große Dachterrasse, Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	2.000 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2001
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

BESCH ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der ideale Wohnort für Pendler. Wunderschöne Wanderwege sowie die neu gestaltete Uferpromenade bieten entspannende Spazier- und Ruhemöglichkeiten an. Hier liegt auch der Moselradweg, der von F-Thionville bis Koblenz entlang der Mosel führt. 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 Zugsanbindung im Ortskern. Bushaltestellen für Berufspendler von/nach Luxemburg sind fußläufig erreichbar.

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

Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Nein



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch die Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist vorhanden.

Besonderheiten:

- ruhige, sonnige Wohnlage
- gepflegter Zustand
- Moselblick
- Doppelgarage
- große Terrasse
- Dachterrasse
- Anbau möglich (ca. 5 m x 12 m).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-07-20
Energieverbrauchskennwert	69.1kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
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.





Garten

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/>