

# 3 WOHNUNGEN + GARAGEN + GARTEN / GRENZE L-REMICH

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis 494.800 €



# Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Perl-NENNIG! Hier bieten wir Ihnen ein Wohnhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche und zwei separate Wohnungen (mit 70 m² und 80 m² Wohnfläche) an.

Dieses Angebot verspricht vielfältige Möglichkeiten, da das Haupthaus einen großzügigen Lebensraum bietet und sich die beiden zusätzlichen Wohnungen perfekt vermieten lassen.

Die Raumaufteilung des Hauses im Erdgeschoss ergibt sich wie folgt:

Flur, Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang zum Garten, Küche, Flur mit Zugang zu den Garagen sowie Zugang zum Garten

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Bad), Flur mit Zugang zu einer Wohnung Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer

Nebengebäude Erdgeschoss:

2 Garagen, Zugang zu den beiden Wohnungen

Die Aufteilung der beiden Wohnungen ist wie folgt:

Flur, Wohn-/Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer

ZWEI ANGRENZENDE BAUGRUNDSTÜCKE KÖNNEN MIT ERWORBEN WERDEN!.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 310 m²
Grundstücksfläche 800 m²
Anzahl Zimmer 10
Anzahl Schlafzimmer 7
Anzahl Badezimmer 3



# Lage

Nennig ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern, direkt vis-à-vis zu L-Remich. Ein Kindergarten bzw. Kita liegen im Ortskern. Die Moselpromenade auf deutscher und auf luxemburgischer Seite lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken /Luxemburg sind ca. 5 Autominuten entfernt. Zugverbindungen nach Trier und Frankreich sind fußläufig zu erreichen.

Der Ort Perl liegt ca. 10 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.

06 km bis D-Perl

48 km bis D-Trier

02 km bis L-Remich

28 km bis L-Kirchberg.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



**Ausstattung** 

Boden Fliesen, Teppich, Laminat



### **Ausstattung**

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich belegt. Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung. Der Energieausweis ist in Bearbeitung. Besonderheiten:

- sonnige, sehr ruhige Wohnlage
- direkt an der luxemburgischen Grenze
- Wohnhaus mit Platz für die Familie
- 2 Wohnungen mit 70 m² und 80 m²
- gesamte Grundstücksgröße ca. 8 Ar
- sofort verfügbar.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10





### **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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10





Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10



Schlafzimmer OG mit Zugang zum Bad



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Küche W1

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10



Schlafzimmer W1



Schlafzimmer W2



Badezimmer W2



idyllisches Gartenhaus

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10







Vorderansicht: Haus + Anbau + Baugrundstücke

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



#### **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 https://www.immobilien-bart.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10