

MODERNES 192 M² WOHNHAUS + 80 M² GARAGE IN TOP LAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	467.800 €
Freiplätze	3
Garagen	3



Objektbeschreibung

Hier in PERL-WOCHERN (5 MIN. BIS L-SCHENGEN) bieten wir Ihnen ein geräumiges Wohnhaus oder ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen an. Das Anwesen wurde 2007 erbaut und liegt ruhig und sonnig innerorts und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

UG:

3 Garagen, Werkstatt, Heizungsraum, Waschküche, Sauna mit Badezimmer

EG:

Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, offener Wohn-/Essbereich mit Küche, Zugang zur separaten Wohneinheit (auch über einen eigenen Eingang erreichbar)

DG:

Galerie, Zugang zur 2 Wohneinheit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	192 m ²
Grundstücksfläche	499 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	6
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2007
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Wochern ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern und liegt grenznah zu Luxemburg.

Der Ort Perl mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, dem mehrsprachigen Schengen-Lyzeum, Grundschule und Kindergarten mit Krippe liegt in direkter Nähe.

Dies gilt auch für die Autobahnanbindung Saarbrücken/Luxemburg.

06 km bis L-Schengen

21 km bis D-Saarburg

24 km bis D-Merzig

30 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Solar, Pellets
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch Solar, Pellets und einen Kaminofen.
Besonderheiten:

- Wassergeführter Kaminofen
- Baujahr 2007
- 2 Wohnungen möglich
- große Fensterfronten
- Galerie
- großes Untergeschoss mit Garagen und Werkstatt
- große überdachte Terrasse.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-08-15
Energieverbrauchskennwert	107.73kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	PELLET



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-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 EG




 Waschküche + Badezimmer UG W1




 Küche (sep. Wohnung)




 Wohnzimmer (sep. Wohnung)



 Schlafzimmer (sep. Wohnung)



 Badezimmer (sep. Wohnung)



 Rückansicht



 Straßenansicht

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/>