

EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN - HOCHWERTIGES WOHNHAUS MIT GARTEN UND GARAGE!

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt

Kaufpreis 589.800 €

Carports 1

Freiplätze 2

Garagen 1



Objektbeschreibung

SCHMUCKSTÜCK IN UNMITTELBARER NÄHE ZU L-SCHENGEN! BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:

- ruhige Lage mit Blick in die Natur
- kurze Wege zu den Einkaufsmärkten
- kurzer Weg zur Bushaltestelle LUX-BUS
- erbaut im Holzrahmenbau
- -Fassade ganz verklinkert
- 141 m² Wohnfläche
- sehr gepflegt
- 2-4 Schlafzimmer möglich
- hochwertige Küche aus einer Schreinermanufaktur (2014)
- Ankleide und Einbauschränke ebenfalls aus der Schreinermanufaktur
- hochwertige Innenausstattung
- hochwertige Türen (2014)
- neue Haustür
- 2 Badezimmer
- Garage + Carport
- Terrasse (2024) nach Süden und Westen ausgerichtet mit großer Sonnenmarkise Die Raumaufteilung ist wie folgt: Erdgeschoss:

Flur mit direktem Zugang zur Garage, Büro/Schlafzimmer, Badezimmer, offener Wohn-/Essbereich mit



Küche und Zugang zur Terrasse und zum Garten

Dachgeschoss: Flur, 2 Schlafzimmer, Ankleide/Schlafzimmer, Badezimmer Kellergeschoss: Flur, 3 Kellerräume, Heizungsraum.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 11



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 141 m²

Grundstücksfläche 1.061 m²

Anzahl Zimmer 5

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 2

Stellplätze 4

Anzahl Terrassen 1



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

33 km bis L-Kirchberg

34 km bis L-Stadtzentrum.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 11



Ausstattung

Fliesen, Parkett Boden

Zentralheizung heizungsart

befeuerung Gas

Unterkellert Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt. Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung und eine Wärmepumpe. Solarpaneele Warmwasser unterstützend. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 11



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2035-04-08

Energieverbrauchskennwert 53.02kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1998

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse B

Primärenergieträger GAS



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 6 / 11





Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11



Wohnzimmer



Küche EG



Büro/Schlafzimmer EG



Küche EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11



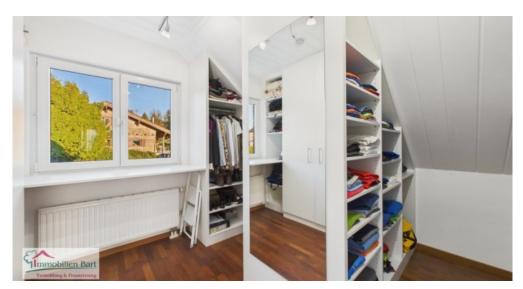
Badezimmer EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer mit Einbauschränken OG



Ankleidezimmer/Schlafzimmer OG

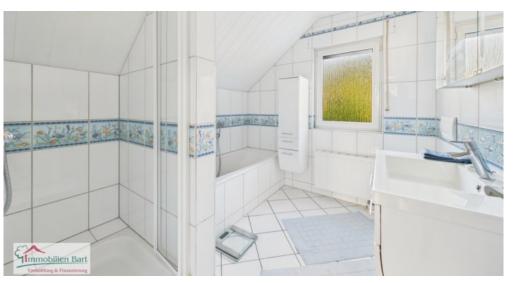
Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11



Badezimmer OG



Rückansicht



Badezimmer OG



sonnige Terrasse mit Zugang zur Garage

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



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 11 / 11