

TOP LAGE! 3 SZ / GARTEN + GROSSE GARAGE IN PERL!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	599.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

DIREKTE GRENZE ZU LUXEMBURG!

In PERL bieten wir Ihnen eine ca. 166 m² große Doppelhaushälfte mit einer großen Dachterrasse mit Blick ins Grüne an. Die Immobilie liegt direkt am Waldrand und verfügt über einen Garten mit Terrasse. Im Untergeschoss des Anwesens befindet sich eine Doppelgarage.

Besonderheiten:

- direkte Grenze Luxemburg
- Blick ins Grüne
- ruhige Wohnlage direkt am Waldrand
- große Dachterrasse
- große Doppelgarage
- zwei Badezimmer
- Möblierung möglich!

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Küche mit Wohn-/Essbereich und Zugang zur Terrasse, Abstellraum

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer (eins mit angrenzendem Ankleidezimmer), Badezimmer

Dachgeschoss:

Studio mit Zugang zur Dachterrasse, Bad mit Dusche

Untergeschoss:

Doppelgarage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	166 m²
Grundstücksfläche	273 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2009
Zustand des Objektes	Gepflegt



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

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

Ausstattung

Boden	Fliesen
befeurung	Gas



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Gas.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-06-10
Energieverbrauchskennwert	27.12kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
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.





Badezimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Garten

Adresse

Auf Horngarten 39
66706 Perl

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/>