

GRENZE LUXEMBURG: WOHNHAUS MIT 3 WOHNEINHEITEN / SOFORT FREI / TOP WOHLNAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.800 €



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!.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	310 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
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.

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.



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.





Schlafzimmer OG mit Zugang zum Bad



Bad OG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Wohnbereich W1



Küche W1




Schlafzimmer W1




Wohnbereich W2



 Badezimmer W2



 Schlafzimmer W2

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/>