

## GRENZE LUXEMBURG: WOHNHAUS/ GEHOBENE AUSSTATTUNG/ SICHT INS GRÜNE

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.480 €
Nebenkosten	230 €
Kaution	4.440 €
Kaution Freitext	3 MM



### Objektbeschreibung

5 MIN. BIS L-REMICH:

In Idyllischer Ortslage von PALZEM-KREUZWEILER, nur wenige Minuten von der Mosel und der luxemburgischen Grenze entfernt, befindet sich dieses ca. 95 m<sup>2</sup> große, neue, moderne und hochwertiges Wohnhaus.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Diele, Gäste-WC, Gästezimmer mit Bad, Flur, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, Technikraum, Küche mit Wohn/Esszimmer und Zugang auf die große Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne!.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	450 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2024



## Lage

Kreuzweiler an der Obermosel ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Kreuzweiler, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzübergang L-Remich ist nur 4 km entfernt. In 5 Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten. Der Nachbarort Palzem verfügt ebenfalls über einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Perl. In Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Kurze Wege nach L-Remich/Schengen und L-Wormeldange..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Viessman Luft/Wasser-Wärmepumpe sowie durch eine Fußbodenheizung.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Haustiere sind nicht erwünscht
- Wohnraumlüftung
- wenige Fahrminuten bis zur Grenze Luxemburg
- 2 Schlafzimmer und 2 Bäder
- Raumhöhe 2,80 Meter
- Carport
- 2 Terrassen
- Garten mit Gartenhaus.



## Sonstiges

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.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten..



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Ausblick/ Sicht ins Grüne



Straßenansicht



Rückansicht

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>