

2 MINUTEN BIS LUXEMBURG!!!! WOHNGLÜCK FÜR PENDLER IN PERL

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	534.800 €
Freiplätze	1
Garagen	2



Objektbeschreibung

PERL - NUR 2 MINUTEN BIS L-SCHENGEN / REMICH!

- Ideal für die junge Familie!
- Perfekt für Pendler!
- Küche mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Tageslichtbäder
- Großes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Garage im Haus
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- 7 Ar Grundstück und viel Platz
- Pflegeleichter, eingezäunter Garten

Die Aufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Büro, Duschbad, Wohn- / Esszimmer mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, Küche mit Einbauküche

Dachgeschoss:

Diele, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Abstellkammer

Kellergeschoss:

Diele, Garage, Waschküche, Kellerraum, Heizungskeller.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m ²
Nutzfläche	72 m ²
Grundstücksfläche	704 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1997
Verfügbar ab (Datum)	01.06.2026



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, Teppich



Ausstattung

Die Bodenbeläge sind überwiegend Fliesen.
Die Beheizung erfolgt durch eine Ölheizung.
Der Energieausweis ist vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-02-14
Energieverbrauchskennwert	171.8kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



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.





Essbereich mit Zugang zur Terrasse



Essbereich



Duschbad EG



Schlafzimmer



weiteres Schlafzimmer



großes Tageslichtbad



Badewanne und Dusche



pflegeleichter Garten



Terrasse mit Zugang zum Garten



sonniger Garten

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/>