

# GRENZE LUXEMBURG: NEUWERTIGES A+ WOHNHAUS / 4 SCHLAFZ. / 2 BÄDER IN TOP WOHNLAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	698.800 €
Freiplätze	3
Garagen	2



## Objektbeschreibung

TETTINGEN-BUTZDORF:

MODERNES UND IDYLLISCHES WOHNEN - 5 MIN. BIS NACH LUXEMBURG!

- NEUWERTIG, LICHTGEFLUTET UND SEHR GEPFLEGT!

- Baujahr 2017

- Holzrahmenbau

- hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten

- 2 Bäder und 4 Schlafzimmer

- Ankleide

- Entkalkungsanlage

- Garten nach Süden ausgerichtet

- große Sonnenterrasse

- Gartenhaus und Gerätehaus

- umzäuntes Grundstück

- ideal für Tierliebhaber

- pflegeleichter, ebener Garten

- große Doppelgarage (ca. 45 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Haus und zum Garten

- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Duschbad/Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Zugang zur

Garage, Büro, großer und offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Ausgang zu 2 Terrassen.

Dachgeschoss:

Flur, Elternschlafzimmer mit Ankleide und Zugang zum Bad (11m<sup>2</sup> groß), 2 Schlafzimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	167 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	660 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2017
Zustand des Objektes	Neuwertig



## Lage

Tettingen-Butzdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Die luxemburgischen Grenzorte Schengen und Remich sind ca. 10 Fahrminuten entfernt, ebenso erreichen Sie die Autobahn Richtung Luxemburg und Saarbrücken in 5 Minuten. Gemeinde Perl: Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbarregionen. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a., das grenzüberschreitende Gymnasium "Schengen-Lyzeum", Kindergarten und Krippe, etc., befinden sich im nahen Umfeld..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe.  
Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen belegt.  
Der Energieausweis (A+) liegt vor.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-10-18
Endenergiebedarf	17.00
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://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 werden. 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.





offene Küche mit Zugang zur Terrasse



Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Wohnbereich



Büro



Flur



Schlafzimmer



Ankleide



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



zweites Schlafzimmer



drittes Schlafzimmer



Garten



Gartenhaus



Wärmepumpe und Gartenhaus



Grundstück



seitliche Terrasse



Terrasse



Straßenansicht



Garage und Stellplätze

## 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/>