

# RENDITEOBJEKT! GELEGENHEIT! SELBST NUTZEN UND VERMIETEN!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	749.800 €



## Objektbeschreibung

Besonderheiten:

- sofort verfügbar
  - sonnige, sehr ruhige Wohnlage
  - direkt an der luxemburgischen Grenze
  - Wohnhaus mit Platz für die Familie
  - 2 Wohnungen mit 70 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>
  - gesamte Grundstücksgröße ca. 17 Ar
- Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

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.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	310 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.700 m <sup>2</sup>
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, ideal für Pendler. 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
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## 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.





Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Küche W1




Wohnbereich W1



 Schlafzimmer W1




 Wohnbereich W2



 Schlafzimmer W2



 Badezimmer W1



Gartenhaus



Straßenansicht

## 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/>