

# GRENZE L-SCHENGEN: EHEM. BAUERNHAUS MIT FLAIR/GR. GARAGE U. SCHEUNE/5 SCHLAFZ./ GARTEN NACH WESTEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	498.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

IN OBERPERL BIETEN WIR IHNEN DIESES GEPFLEGTE UND KERNSANIERTE EHEMALIGE  
 BAUERNHAUS AUS DEM JAHRE 1925 AN: 5 SCHLAFZIMMER, 2 BÄDER UND GARTEN IN TOP  
 WOHNLAGE !

DIE WOHN-/ UND NUTZFLÄCHE BETRÄGT RUND 362 M<sup>2</sup>.

Besonderheiten:

- ehemaliges Bauernhaus
- sehr gepflegtes Anwesen
- 1999: Kernsanierung einschließlich neuem Dach
- 2010: Ausbau des Dachgeschosses
- 2022: neue Heizung
- viel Stauraum durch große Scheune und Keller
- Scheune als Garage/Wohnmobilgarage nutzbar
- 5 Schlafzimmer und 2 Bäder
- Solarthermie
- angelegter Garten

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse, Garten und Garage / Scheune

Obergeschoss:

Flur, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Badezimmer  
Speicher  
Kellergeschoss:  
Kellerraum, Waschküche/Heizungsraum, Öllagerraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	162,47 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	533 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Gepflegt



## 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, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat, Dielen und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-05-05
Endenergiebedarf	200.20
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



## 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.





Badezimmer OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



große Sonnenterrasse



Toller Garten nach Süd-West ausgerichtet



Rückansicht



Front

## 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/>