

# SOFORT VERFÜGBAR! HOCHWERTIGE 3 ZIMMER-WOHNUNG IN TOP-WOHNLAGE!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	424.800 €
Freiplätze	1
Tiefgaragen	1



## Objektbeschreibung

95 m<sup>2</sup> Wohnung in Nennig – direkt an der Grenze zu L-Remich

Diese großzügige Etagenwohnung bietet viel Raum zum Wohlfühlen und überzeugt durch ihre erstklassige Lage in TOP-Grenznähe zu Luxemburg.

Der moderne, helle Wohn-/Essbereich ermöglicht den direkten Zugang zur Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Von der Küche aus hat man Zugang zum schönen Balkon, wo sich gemütliche Stunden verbringen lassen. Zwei Schlafzimmer sorgen für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Waschmaschinenplatz, ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das gepflegte Wohnhaus umfasst insgesamt lediglich acht Parteien und verfügt über einen Aufzug.

Diese Eigentumswohnung ist ideal für alle, die ruhiges, hochwertiges Wohnen suchen – in unmittelbarer Grenznähe zu Luxemburg.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 70 € pro Monat sowie ein Außenstellplatz für 30 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Obergeschoss:  
Diele, Wohn-Essbereich mit Zugang zur Küche mit angrenzendem Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Gäste-WC.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## 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.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-07-29
Energieverbrauchskennwert	34.9kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.  
Als Bodenbeläge sind Fliesen und Laminat verarbeitet  
Besonderheiten der Immobilie:

- Baujahr 2012!
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon
- Aufzug.



## 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 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.





Wohn- Esszimmer (2)



Einbauküche



Küche mit Ausgang zum Balkon



Badezimmer



Duschbad mit Waschmaschinenanschluss



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Rückansicht



Seitenansicht

## 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/>