

## SOFORT VERFÜGBAR: 108 M<sup>2</sup> ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON IN TOP WOHNLAGE!

### Preise & Kosten

Kaufpreis	364.800 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

+2 MIN BIS L-SCHENGEN:  
PROVISIONSFREI

Wir freuen uns Ihnen in PERL, in der Saarburger Straße 40, diese sehr gepflegte Wohnung anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet. Besonders hervorzuheben ist der sehr gepflegte Zustand und die moderne Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur und Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (ca. 49 m<sup>2</sup>), mit Zugang zum großen L-förmigen Balkon (ca. 28 m<sup>2</sup>), Abstellraum (ca. 2,3 m<sup>2</sup>), 2 Schlafzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup> und ca. 15 m<sup>2</sup>), Badezimmer (ca. 8 m<sup>2</sup>).

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108,40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



## 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
befeurung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt per Gas-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- ca. 28 m<sup>2</sup> großer Balkon, nach Südwesten ausgerichtet
- hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- 2 Schlafzimmer
- Kellerbox
- PKW-Stellplatz.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-05-15
Energieverbrauchskennwert	49kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS



## 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!

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Wohn-/Essbereich



Hochwertige Küche



Hochwertige Küche



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Tageslicht-Bad



Badezimmer / Vollbad



großer Balkon nach Südwesten



Fernsicht nach Luxemburg

## 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/>