

## GEPFLEGTE WOHNUNG IN TOP WOHNLAGE / SOFORT VERFÜGBAR

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 377.800 €         |
| Freiplätze     | 1                 |
| Tiefgaragen    | 1                 |



### Objektbeschreibung

**+2 MIN BIS L-SCHENGEN: PERL DIREKT - TOP LAGE - DIE ABENDSONNE GENIEßEN!**

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Auf ca. 120 m² bietet die Wohnung zwei helle Schlafzimmer, einen großzügigen, offenen Wohnbereich mit integrierter Küche sowie zwei sonnige Balkone.

Zur Wohnung gehören außerdem eine praktische Kellerbox im Untergeschoss, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Dachgeschoss:

Flur, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, 2 Balkone.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 120 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl separate WCs | 1                  |
| Stellplätze         | 2                  |
| Anzahl Balkone      | 2                  |



## 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:

- hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- 2 Schlafzimmer
- Kellerraum
- optional Tiefgaragenstellplatz (25.000 € Mehrpreis)
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten).

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2027-05-15                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 49kWh/m²a                        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2008                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>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!  
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.







Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>