

## GRENZE L-REMICH: 3 WOHNUNGEN (310 M<sup>2</sup> WFL.) FÜR 495.000 €!!

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 495.000 €          |



## Objektbeschreibung

IN NENNIG (VIS-À-VIS L-REMICH) BIETEN WIR IHNEN IN EINER TOP WOHLNAGE DIESE 3 WOHNUNGEN AN.

DIE 3 WOHNHEINHEITEN MIT 310 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE GLIEDERN SICH WIE FOLGT:

- 1) WOHNHAUS EG,OG + DG CA. 160 M<sup>2</sup>
- 2) WOHNUNG 1; NEBENGEBÄUDE CA. 70 M<sup>2</sup>
- 3) WOHNUNG 2; NEBENGEBÄUDE CA. 80 M<sup>2</sup>

Ein angrenzendes Baugrundstück kann gegen Aufpreis dazu erworben werden.

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> |
| 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            |
| befuerung   | 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.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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 OG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Küche W1



  
 Wohnbereich W1



  
 Schlafzimmer W1



  
 Wohnbereich W2



  
 Schlafzimmer W2



 Badezimmer W1



 Gartenhaus

## Adresse

Weinbergstraße 5  
66706 Perl / Nennig

## 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/>