

## GRENZE L-REMICH: SOFORT VERFÜGBAR! EXKLUSIVE WOHNUNG MIT TERRASSE, GARAGE UND KLEINEM GARTEN!

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 394.800 €          |
| Freiplätze     | 1                  |
| Garagen        | 1                  |



### Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare und Berufspendler. Die vorhandene Möblierung bleibt in der Wohnung und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Besonderheiten:

- direkt vor der Grenze zu L-Remich
- sehr gepflegte Wohnung
- hochwertige Materialien
- Stellplatz vor dem Haus + Garage im rückwärtigen Bereich
- Weitblick nach Luxemburg
- Möbel sind im Preis inbegriffen
- Baujahr 2019

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Untergeschoss:

Flur, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 76,44 m² |
| Anzahl Zimmer       | 2        |
| Anzahl Schlafzimmer | 1        |
| Anzahl Badezimmer   | 1        |
| Stellplätze         | 2        |
| Anzahl Terrassen    | 1        |



## 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                |
| heizungsart | Fussbodenheizung       |
| befeuerung  | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Aufzug      | Personenaufzug         |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

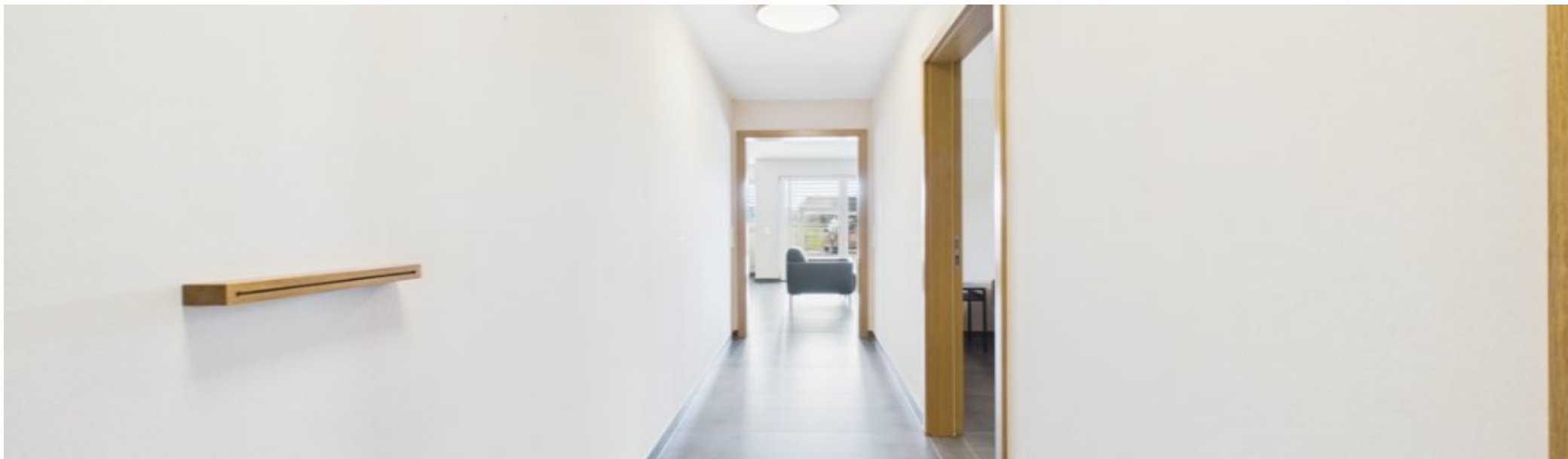
Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-bart.de) einsehen.

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.





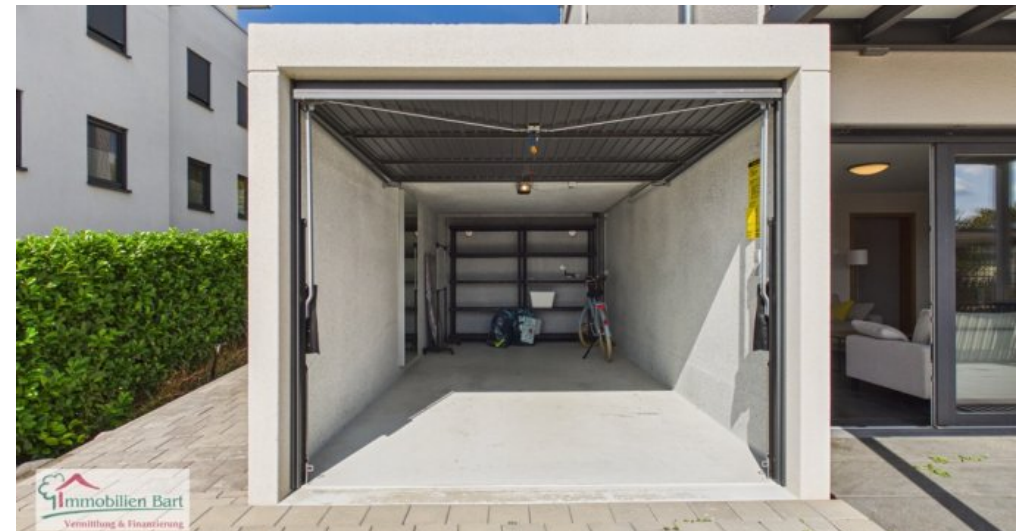
Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Garage

## 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/>