Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# PALZEM (GRENZE LUXEMBURG): MODERNE, HELLE 120 M² WOHNUNG / 2 SCHLAFZIMMER / BALKON

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 524.800 € |
| Freiplätze | 1 |
| Tiefgaragen | 1 |




## Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG IN TOP WOHNLAGE + GRENZE LUXEMBURG
In PALZEM bieten wir Ihnen diese moderne Obergeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien an. Das Gebäude wurde im Jahr 2017 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine moderne und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen den offenen Wohncharakter.
Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, einen großen hellen Wohn/Ess- und Kochbereich, ein Gäste-WC sowie das Badezimmer. Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein.
Zur Wohnung gehören sowohl ein Außenstellplatz als auch ein Stellplatz in der Tiefgarage, was einen hohen praktischen Mehrwert darstellt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als sehr gepflegt und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 120 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 2 |
| Anzahl Balkone | 1 |




## Lage

Palzem ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an.
Palzem, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzbereich L-Remich ist nur 5 km entfernt. In wenigen Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten. Palzem verfügt ebenfalls über einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Perl.
05 km bis L-Remich
08 km bis D-Wincheringen
09 km bis L-Wormeldange
13 km bis D-Perl.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen |
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |




## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Echtholz belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser-/Wärmepumpe.
Besonderheiten:
- Direkte Grenze Remich + Wormeldange
- helle und moderne Wohnung
- große Räume
- Stellplatz sowie Tiefgaragenstellplatz
- Baujahr 2017.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2027-02-07 |
| Endenergiebedarf | 12.70 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2017 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | APLUS |
| Primärenergieträger | LUFTWP |




## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.



.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer




Gäste-WC




10 m² großer Sonnenbalkon

## 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 |
| Webseite | https://www.immobilien-bart.de/ |