Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# SOFORT VERFÜGBAR: NEUWERTIGE 99 M² WOHNUNG / 2 SCHLAFZIMMER / 2 BÄDER

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis | 398.800 € |
| Tiefgaragen | 1 |




## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Oberwiesstraße in Nennig, einer sehr ruhigen Wohnlage mit überwiegend Anliegerverkehr. Dies sorgt für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.
Diese Etagenwohnung überzeugt durch ihre erstklassige Lage und eine moderne, offene Architektur. Der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich bietet viel Raum zum Wohlfühlen und ermöglicht den direkten Zugang nach draußen. Zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Balkon – sorgen für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer.
Das gepflegte Wohnhaus umfasst lediglich acht Parteien und verfügt über einen Aufzug. Ein Kellerraum sowie die Nutzung des gesamten Dachbodens sind ebenfalls im Angebot enthalten. Ideal für alle, die ruhiges, hochwertiges Wohnen suchen – in unmittelbarer Grenznähe zu Luxemburg.
Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowohl in Nennig selbst als auch im nahegelegenen Besch sowie in Remich.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 99 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Balkone | 2 |




Die Mosel sowie die Promenade von Remich sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Abenden ein. Die Esplanade von Remich ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.
Darüber hinaus bietet auch Nennig selbst sehr schöne und abwechslungsreiche Spazierwege, die direkt vor der Haustür beginnen.
Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg, ideal für Pendler.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
2. Obergeschoss:
Diele, Duschbad, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Flur, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen |
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung | Gas |
| Aufzug | Personenaufzug |




## 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.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2035-07-29 |
| Energieverbrauchskennwert | 34.9kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2012 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | A |
| Primärenergieträger | GAS |




## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Heizung mit Fußbodenheizung.
Besonderheiten:
- nur 8 Wohneinheiten
- Aufzug im Haus
- 2 Dachterrassen
- 1 Tiefgaragenstellplatz kann für 25.000 € dazu gekauft werden
- 1 Außenstellplatz kann angemietet werden
- Stauraum im gesamten Dachboden.



## 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.



.




Balkon




Badezimmer




Duschbad

## Adresse

Oberwiesstraße 30
66706 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 |
| Webseite | https://www.immobilien-bart.de/ |