

## GRENZNÄHE LUXEMBURG: GEPFLEGTE 101 M<sup>2</sup> WOHNUNG IN RUHIGER, SONNIGER WOHNLAGE!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	360.000 €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

GRENZNÄHE ZU L-SCHENGEN/L-REMICH:

Im Perler Ortsteil BÜSCHDORF bieten wir Ihnen eine gepflegte und moderne Eigentumswohnung im DG eines 6-Parteien-Hauses an, das 2016 erbaut wurde.

Die Aufteilung ist klassisch, mit großem Wohn-/Essbereich und offener Küche gehalten, die Ausstattung modern und zeitlos. Im Ganzen präsentiert sich das gesamte Gebäude sowie die Wohnung in sehr gepflegtem Zustand.

Vom Balkon haben Sie einen schönen Blick ins Grüne - der Garten steht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. 1 PKW-Stellplätze sowie die Küche sind im Kaufpreis enthalten.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Dachgeschoss:

Diele, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Elternschlafzimmer mit Ankleide, Kinderschlafzimmer, großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Ausgang zum Balkon.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Büschdorf ist ein Ortsteil und Gemeindebezirk der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Die Autobahnanbindung in Richtung Luxemburg und Saarbrücken ist nur 5 Fahrminuten entfernt.

15 km bis L-Remich

26 km bis L-Wormeldange

16 km bis D-Merzig

43 km bis D-Trier.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe

## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser-/Wärmepumpe

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- ruhige Lage
- sehr gepflegter Zustand
- zeitlose Ausstattung
- Balkon mit schönem Blick ins Grüne
- allgemeine Gartennutzung
- PKW-Stellplätze im Kaufpreis enthalten
- Küche im Kaufpreis enthalten
- zusätzlicher Abstellraum auf der Etage.

## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliengarten.de](http://www.immobiliengarten.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.

## 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/>