

## GRENZE L-REMICH: TOP - 65 M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT GARAGE, TERRASSE UND BALKON!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	295.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Besonderheiten dieser Immobilie:

- 5 MIN. BIS L-REMICH
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse + Balkon
- Garage + 2 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung in 2025 erneuert
- Renovierungen in der Wohnung in 2019

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

1. Obergeschoss:

Flur, offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Sinz ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Durch seine Grenznähe zu Luxemburg ist es ein idealer Wohnort für Pendler, aber auch für Familien und Naturfreunde. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind gut zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Der Saar-Lor-Lux-Bus pendelt im 60 Minuten Takt zwischen Deutschland und Luxemburg. 05 km bis L-Remich 28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung (neu 2025).

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-07-12
Energieverbrauchskennwert	101.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D



## Sonstiges

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





Badezimmer



Balkon



Terrasse



Straßenansicht

## 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/>