PERL-SEHNDORF: RENOVIERTE 120 M² WOHNUNG MIT TOLLER FERNSICHT

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	378.000 €
Freiplätze	1
Garagen	2

Objektbeschreibung

PERL-SEHNDORF:
Im Ortsteil SEHNDORF bieten wir Ihnen diese ca. 120 m² große Wohnung mit herrlichem Blick auf die luxemburgischen Weinberge an. Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss eines 2-Familienhauses.
Die Wohnung ist geschmackvoll renoviert und zeigt sich modern und zeitgerecht. Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche mit Glasabtrennung und einem großzügigen Doppelwaschbecken ausgestattet. Im Wohnzimmer lädt der Kaminofen zu gemütlichen Stunden in der kalten Jahreszeit ein und an schönen Sommertagen genießen Sie von der großzügig angelegten Terrasse die unverbaute Fernsicht auf Luxemburg.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Untergeschoss:
Flur, Werkstatt, Bad mit Dusche, 4 Kellerräume, Heizungsraum, Öllagerraum, 3 Zugänge zum Gartengrundstück
Erdgeschoss:
Diele, Gäste-WC, Küche mit Abstellraum, großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum großen Balkon (nach Süd-Westen ausgerichtet), Flur, 2 Schlafzimmer, Büro, Badezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

Lage

Sehndorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Der Ort Perl ist in einer Minute zu erreichen. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Ärzte, Schulen, u.a. das grenzüberschreitende Gymnasium "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc. sind fußläufig zu erreichen.
Bus- und Zugverbindungen nach Luxemburg/Trier/Merzig befinden sich in den Nachbarorten.
Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.
04 km bis L-Schengen
33 km bis L-Luxemburg Stadt
25 km bis D-Saarburg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung Bj 2016.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung,
Besonderheiten:
- großer Balkon nach Süd-West ausgerichtet
- unverbaute Fernsicht
- Wohnung in einem 2-Familienhaus
- kurzfristig verfügbar
- Küche im Kaufpreis enthalten
- 2 Garagen
- 1 Stellplatz
- zugehörig sind die Kellerräume.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-07-07
Endenergiebedarf	169.63
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

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.

.

Badezimmer mit separatem WC

Badezimmer

Badezimmer

Kaminofen

Küche

Büro

Schlafzimmer

Schlafzimmer

großer Balkon

Rückansicht

Garten mit kleinem Teich

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