

DIREKT AN DER LUXEMBURGISCHEN GRENZE: HOCHWERTIGE, NEUE 98 M² WOHNUNG IN TOP LAGE VON PERL-BESCH

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	469.800 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG IN TOP LAGE!

In Perl-Besch (5 Min. von L-Remich/Schengen) bieten wir Ihnen diese neuwertige, moderne, im Jahr 2022 erbaute Wohnung an. Diese befindet sich im 1. Obergeschoss eines nur 5- Familienhauses und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und helle, freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung ist voll möbliert. Auf ca. 98 m² verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein stilvolles Bad.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit Blick ins Grüne, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Stellplätze, die im Kaufpreis enthalten sind.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

1. Obergeschoss:

Flur, Gäste-WC, offener Wohn-Ess- Kochbereich mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer Badezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Lage

BESCH ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der ideale Wohnort für Pendler. Wunderschöne Wanderwege sowie die neu gestaltete Uferpromenade bieten entspannende Spazier- und Ruhemöglichkeiten an. Hier liegt auch der Moselradweg, der von F-Thionville bis Koblenz entlang der Mosel führt.

Der Ort Perl liegt ca. 5 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. Die Autobahnabbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen. Ebenfalls befindet sich eine Zuganbindung im Ortskern. Bushaltestellen für Berufspendler von/nach Luxemburg sind fußläufig erreichbar.

04 km bis D-Perl
05 km bis L-Remich/Schengen
28 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft/Wasser Wärmepumpe.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

BESONDERHEITEN:

- komplett möbliert
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- 2 PKW-Stellplätze
- moderne Einbauküche
- hochwertige Bodenbeläge und Sanitärausstattung.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliens-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.





Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon

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
<https://www.immobilien-bart.de/>