

## GRENZE L-REMICH: GEPFLEGTE WOHNUNG MIT 2 GARAGEN

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	319.800 €
Garagen	2



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Schlafzimmern und zwei Garagen. Die Immobilie befindet sich direkt an der Grenze zu L-Remich.

- sofort frei
- Vis-à-Vis L-Remich
- 2 Schlafzimmer
- Blick ins Grüne
- Balkon mit Markise
- 2 Garagen
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten
- die Sanitäreinrichtungen wurden 2024 erneuert

Die Aufteilung ist wie folgt:

Dachgeschoss:

Flur, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



## 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  
 01 km bis L-Remich  
 28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Fertigparkett
heizungsart	Zentralheizung
befueuerung	Gas



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung.  
Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Fertigparkett verwendet.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-01-31
Energieverbrauchskennwert	72kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



## 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 werden. 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.





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Aussicht

## 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/>