

## GRENZE L-SCHENGEN: NEUWERTIGE EG WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	369.800 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

**!! TOP ANGEBOT: 103 M<sup>2</sup> WOHNUNG / 2 SCHLAFZIMMER / KÜCHE / STELLPLATZ !!**

**HEIZUNG: WÄRMEPUMPE / ENERGIEKLASSE A+**

**GRENZNÄHE ZU L-SCHENGEN/L-REMICH:**

Im Perler Ortsteil Büschdorf erwartet Sie diese attraktive Erdgeschosswohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das im Jahr 2016 errichtet wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, zeitgemäße Grundrissgestaltung sowie eine gepflegte und ansprechende Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ein offenes und helles Wohngefühl vermittelt. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne, die zum Entspannen einlädt.

Zusätzlich steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Gartenfläche zur Nutzung zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz sowie die Einbauküche sind bereits im Kaufpreis enthalten und runden dieses attraktive Angebot ab.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	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

Besonderheiten:

- ruhige Lage
- sehr gepflegter Zustand
- zeitlose Ausstattung
- großzügige Terrasse
- allgemeine Gartennutzung
- PKW-Stellplätze im Kaufpreis enthalten
- Küche im Kaufpreis enthalten
- zusätzlicher Abstellraum auf der Etage.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-08-05
Endenergiebedarf	13.10
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



## 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.





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



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/>