

## 8 AR BAUGRUNDSTÜCK + WOHNHAUS MIT 3 WOHNUNGEN IN TOP LAGE VON PERL-NENNIG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	794.800 €



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Perl-NENNIG! Hier bieten wir Ihnen ein Wohnhaus mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei separate Wohnungen (mit 70 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche) an.

Dieses Angebot verspricht vielfältige Möglichkeiten, da das Haupthaus einen großzügigen Lebensraum bietet und sich die beiden zusätzlichen Wohnungen perfekt vermieten lassen.

Die Raumauflistung des Hauses im Erdgeschoss ergibt sich wie folgt:

Flur, Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang zum Garten, Küche, Flur mit Zugang zu den Garagen sowie Zugang zum Garten

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Bad), Flur mit Zugang zu einer Wohnung

Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer

Nebengebäude Erdgeschoss:

2 Garagen, Zugang zu den beiden Wohnungen

Die Aufteilung der beiden Wohnungen ist wie folgt:

Flur, Wohn-/Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche 1.700 m<sup>2</sup>



## 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. 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

02 km bis L-Remich

28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- sonnige, sehr ruhige Wohnlage
- direkt an der luxemburgischen Grenze
- Wohnhaus mit Platz für die Familie
- 2 Wohnungen mit 70 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>
- gesamte Grundstücksgröße ca. 17 Ar
- sofort verfügbar.



## Sonstiges

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

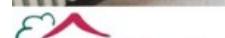
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





 Schlafzimmer DG



 Schlafzimmer DG



 Küche W1



 Wohnbereich W1

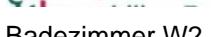


 Schlafzimmer W1

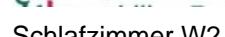


 Wohnbereich W2



 Badezimmer W2



 Schlafzimmer W2



 Straßenansicht  
Straßenansicht



 Vorderansicht: Haus + Anbau + Baugrundstücke  
Vorderansicht: Haus + Anbau + Baugrundstücke

## 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/>