

# PERL: GEPFLEGTES WOHNHAUS / 4 SCHLAFZIMMER / 2 BÄDER / GARTEN UND GARAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	298.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Hier in PERL bieten wir Ihnen dieses ca. 152 m<sup>2</sup> große Wohnhaus in ruhiger Wohnlage an.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- GRENZE L-SCHENGEN/L-REMICH
- gepflegtes Anwesen
- Top-ruhige Lage
- Garten nach Südwesten ausgerichtet
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer + Gäste-WC
- Garage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Allzweckraum, Zugang zur Garage

Obergeschoss:

Diele, 4 Schlafzimmer (1 davon mit sep. Ankleide), Badezimmer

Kellergeschoss:

Gewölbekeller, Heizungsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	152 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	749 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

02 km bis L-Schengen

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	teils



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Holzdielen und PVC belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-07-21
Endenergiebedarf	255.87
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## 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



Ankleide Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Garten



Garten



Terrasse



Rückansicht



Terrasse

## 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/>