

GRENZE L-SCHENGEN: SEHR GEPFLEGTES, ELEGANTES WOHNHAUS IN TOP-LAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	737.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

PERL-OBERPERL:

IN EINER DER SCHÖNSTEN LAGEN BIETEN WIR IHNEN IN EINER ANLIEGERSTRAÙE DIESES HOCHWERTIG AUSGESTATTETE WOHNHAUS AN BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:

Technik:

- PV-Anlage mit 11,5 kWh-Solarstromspeicher aus 2025
- Fußbodenheizung
- Heizung Viessmann + Entkalkungsanlage Grünbeck aus 2019
- Klimaanlage Diamant aus 2021 in Wohn- und Schlafzimmer

Sonstige Ausstattung:

- ruhige und sonnige Lage in einer Anliegerstraße
- großer Wintergarten
- Outdoor-Saunafass
- Outdoor-Whirlpool von Villeroy & Boch mit automatischer Pool-Dosieranlage
- hochwertige Einbauküche aus 2017
- Balkon
- Garage mit Zugang zum Haus

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Badezimmer, Büro, Allzweckraum, Wohnzimmer und Esszimmer jeweils mit Zugang zum

Wintergarten, Küche, Wintergarten mit Zugang zum Garten, Garage mit Zugang zum Haupthaus

Obergeschoss:

Diele, 2 Schlafzimmer - jeweils mit Zugang zum Balkon, Badezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	173 m ²
Nutzfläche	21 m ²
Grundstücksfläche	578 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2001



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

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Fußbodenheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.





Wintergarten



Kaminofen



Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer OG



Whirlpool



Fass-Sauna



Balkon

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

Webseite

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