

# GRENZE L-SCHENGEN: WOHNHAUS MIT KELLER, 2 GARAGEN UND GARTEN IN TOP WOHNLAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	619.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2



## Objektbeschreibung

**+3 MINUTEN BIS L-SCHENGEN ! DIE ABENDSONNE GENIEßEN !**

Hier in PERL, IN EINER GEFRAGTEN WOHNLAGE bieten wir Ihnen diese gepflegte Immobilie in ruhiger und sonniger Lage an.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 170m<sup>2</sup> und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 5 Ar.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur, Gäste-WC, Abstellraum mit Zugang zu den Garagen, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Esszimmer, Küche

Obergeschoss:

Flur, 2 Schlafzimmer, Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, Badezimmer

Dachgeschoss: Ist begehbar

Kellergeschoss:

Flur, 2 Kellerräume, Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	504 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2010
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

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung

Besonderheiten:

- DIREKTE GRENZE - 3 MINUTEN BIS L-SCHENGEN
- ruhige, sonnige Lage
- 2 Garagen
- 6 Freiplätze
- Garten
- Terrasse
- großer Kellerraum
- optimal fürs Hobby
- Regenwasserzisterne.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-01-17
Energieverbrauchskennwert	134kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



## 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.





Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kaminofen



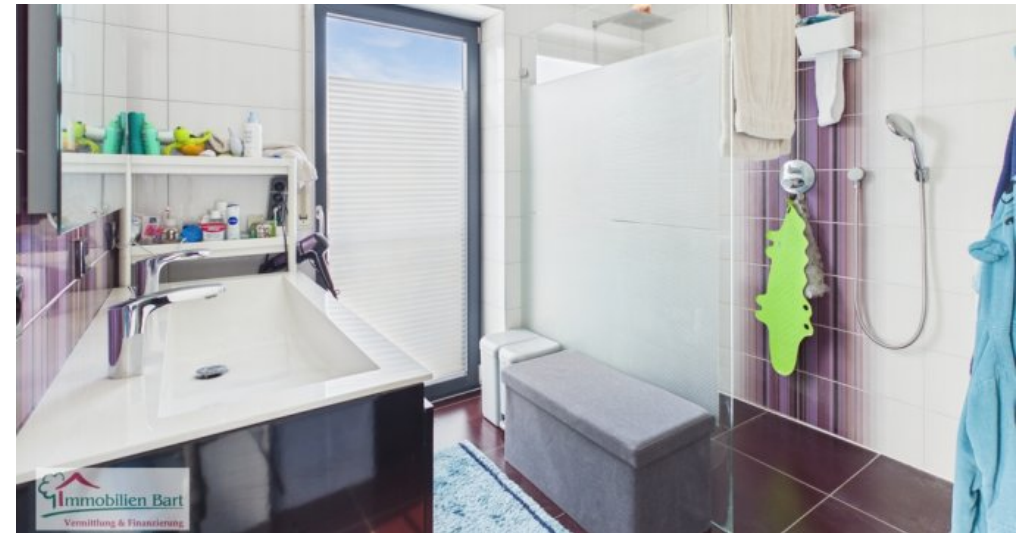
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Garten



Frontansicht

## 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/>