Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

PERL-SINZ: MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND GARTEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	629.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

DIREKT AN DER LUXEMBUGISCHEN GRENZE: PERL-SINZ
Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2019, die durch ihre zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept überzeugt.
Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer. Herzstück der Immobilie ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche, der ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente schafft.
Dank großer Fensterfronten sind alle Räume lichtdurchflutet und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Zwei Balkone sowie eine Terrasse erweitern den Wohnraum nach außen und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung. Ergänzt wird das Angebot durch einen kleinen, pflegeleichten Garten.
Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie 2–3 zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.
Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, Komfort und Funktionalität in attraktiver Lage und eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	144 m²
Nutzfläche	85 m²
Grundstücksfläche	282 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1



Lage

Sinz ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Durch seine Grenznähe zu Luxemburg ist es ein idealer Wohnort für Pendler, aber auch für Familien und Naturfreunde. 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 gut zu erreichen.
Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.
Der Saar-Lor-Lux-Bus pendelt im 60 Minuten Takt zwischen Deutschland und Luxemburg.
05 km bis L-Remich
28 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasserwärmepumpe.
Der Energieausweis ist noch in Vorbereitung.
Besonderheiten:
- ruhige, sonnige Wohnlage
- Baujahr 2019
- hochwertige Einbauküche
- helle, lichtdurchflutete Räume
- zwei Balkone und eine Terrasse
- kleiner, pflegeleichter Garten
- Doppelgarage + 2–3 zusätzliche Stellplätze.



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 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.



.



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmmer



Badezimmer



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
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/