# GRENZE LUXEMBURG: 5 SCHLAFZIMMER / 2 BÄDER / 3 GARAGEN IN PERL-BESCH!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 380.000 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 3 |



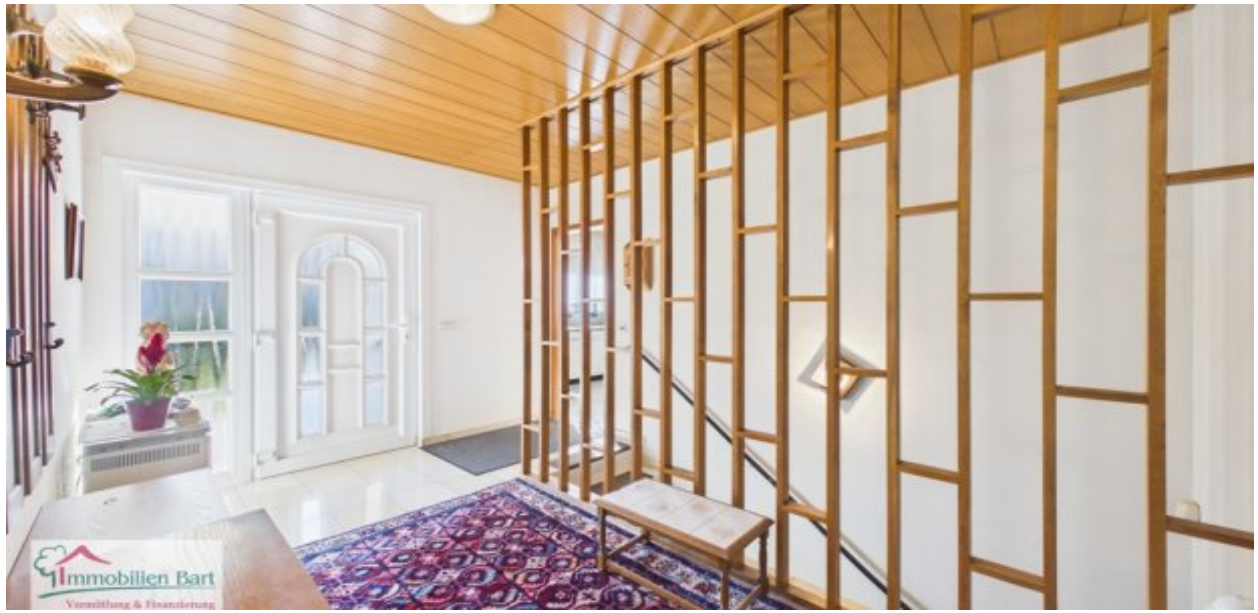

## Objektbeschreibung

PERL-BESCH: IDEAL FÜR PENDLER, NUR 5 MIN. BIS L-SCHENGEN /REMICH
- 254 m² WOHN- UND NUTZFLÄCHE!
- Bungalow! Wohnen auf einer Ebene!
- 5 Schlafzimmer und 2 Bäder
- Insgesamt 3 Garagen und weitere Stellplätze im Freien
- Großes Grundstück
- TOP-Lage!
- Sonniger Garten - nach Süd-West ausgerichtet
- Keine 10 Minuten bis zur A8, AS Perl-Borg

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Küche, Wohn-und Essbereich mit Zugang zum Balkon, Diele, Tageslichtbad mit Wanne, 3 Schlafzimmer
Kellergeschoss:
3 Kellerräume, 2 Schlafzimmer, Duschbad, Diele und Garage.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 131 m² |
| Nutzfläche | 123 m² |
| Grundstücksfläche | 997 m² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 5 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1969 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |




## Lage

BESCH ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der ideale Wohnort für Pendler: Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden. Wunderschöne Wanderwege sowie die neu gestaltete Uferpromenade bieten entspannende Spazier- und Ruhemöglichkeiten an. Hier liegt auch der Moselradweg, der von F-Thionville bis Koblenz entlang der Mosel führt.
Der Ort Perl liegt ca. 5 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. Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen. Ebenfalls befindet sich eine Zuganbindung im Ortskern. Bushaltestellen für Berufspendler von/nach Luxemburg sind fußläufig erreichbar.
04 km bis D-Perl
48 km bis D-Trier
05 km bis L-Remich
28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Fertigparkett, Laminat, Kunststoff |
| befeuerung | Elektro |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mit einer Elektroheizung, teilweise Nachtspeicheröfen.
Als Bodenbeläge wurde Parkett, Laminat, PVC und Fliesen verwendet.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2036-04-12 |
| Endenergiebedarf | 184.41 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1969 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | F |
| Primärenergieträger | ELEKTRO |




## 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.



Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen..




EG-Küche




EG-Schlafzimmer




EG-Badezimmer




EG-zweites Schlafzimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg




EG-drittes Schlafzimmer




EG-Diele mit Einbauschrämken




KG- Schlafzimmer




KG-Duschbad



KG-Schlafzimmer



Straßenansicht



Terrasse und Garten



Rückansicht

## 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/ |