Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GRENZNÄHE LUXEMBURG: WOHNHAUS MIT GARAGE / GARTEN IN PERL-BORG!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	449.800 €
Carports	1
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

In Perl, im Ortsteil Borg, bieten wir Ihnen dieses sehr gepflegte Wohnhaus mit Garten in Top-Wohnlage an.
Besonderheiten dieser Immobilie:
- ruhige Wohnlage
- direkt an der Grenze zu Luxemburg, 5 Min bis L-Schengen
- 3-4 Schlafzimmer
- sonnige Nachmittagsstunden auf der Terrasse oder im Garten
- Garage mit Zugang ins Haus + Carport
- Kamin
- unterkellert

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Gäste-WC, Garderobe, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, Garage
Obergeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, Zimmer, Waschküche, 2 Kellerräume
Dachgeschoss:
Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m²
Grundstücksfläche	483 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2008



Lage

BORG, mit ca. 300 Einwohnern, ist ein kleines, idyllisches Dorf in naturnaher Lage. Borg ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der Ort Perl liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Kindergarten mit Krippenbetreuung, Schulen, u.a. der grenzüberschreitenden Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.
Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen.
07 km bis L-Schengen
30 km bis L-Bettemburg
22 km bis D-Saarburg
23 km bis D-Merzig.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Brennwertheizung.
Der Energieausweis ist noch in Vorbereitung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-03-20
Energieverbrauchskennwert	96.4kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



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.



.



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

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/