PERL: NUR 5 MIN. BIS LUXEMBURG! RENOVIERTES WOHNHAUS MIT WOHNMOBILSTELLPLATZ UND GARTEN

Preise & Kosten

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



Objektbeschreibung

PERL: 1 KM VON L-SCHENGEN!
BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:
- RUHIGE LAGE INNERORTS
- 197 M² WOHNFLÄCHE
- REGENWASSERZISTERNE
- SMART-HOME
- KURZE WEGE ZU DEN EINKAUFSMÄRKTEN
RENOVIERUNGEN IN DEN LETZTEN JAHREN:
- BÄDER (2009+2014)
- HEIZUNG 2014
- FENSTER 2011-2015
- PV-ANLAGE + SOLARPANEELE ZUR WARMWASSERUNTERSTÜTZUNG, 2014
In unmittelbarer Grenznähe zu Luxemburg präsentiert sich dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien und alle, die großzügiges, komfortables Wohnen schätzen. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 197 m² bietet die Immobilie reichlich Raum zum Leben, Entspannen und Arbeiten.
Das Haus überzeugt mit bis zu fünf Schlafzimmern, wodurch es sich perfekt für größere Familien oder Mehr-Generationen-Wohnen eignet. Die moderne Ausstattung wird durch ein integriertes SmartHome-System ergänzt, das für zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz sorgt.
Auf dem 633 m² großen Grundstück erwartet Sie ein liebevoll angelegter und gepflegter Garten – ein

wahres Highlight für Naturfreunde und ideal für Kinder.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	633 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910



Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, moderner Technik, hervorragendem Pflegezustand und familienfreundlicher Lage macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot in Grenznähe zu Luxemburg.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche mit Ausgang zur Terrasse, Badezimmer, Garage, Hauswirtschaftsraum.
Obergeschoss:
Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Durchgangszimmer, Büro
Dachgeschoss:
Durchgangszimmer, Schlafzimmer
Kellergeschoss:
Teilunterkellert.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	teils



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
33 km bis L-Kirchberg
34 km bis L-Stadtzentrum.



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Echtholzparkett und Laminat belegt.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten der Immobilie:
- Fenster sind 3-fachverglast
- Vorbereitung für eine Einliegerwohnung vorhanden
- Starkstromanschluss (380V) in der Garage
- KFZ Ladestation (22KW)
- Fußbodenheizung im unteren Badezimmer
- Kalkenthärtungsanlage
- überwiegend elektrische Rollladen
- alle Tore lassen sich elektronisch öffnen/schließen
- Alarmanlage + Videoüberwachung
- Frischwasser + Strom im Garten
- elektrisch bedienbares Velux Dachfenster mit elektrischem Rollladen
- Zählerkästen wurden 2020 erneuert
- Gelände komplett eingezäunt mit Doppelstabmattenzaun
-Schließenalage
- in mehreren Räumen ist ein RJ45 Netzwerk vorhanden.



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.



.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



modernes Badezimmer



modernes Badezimmer



Garten



Garten



großer Wohnmobilstellplatz



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/