Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

DIREKTE GRENZNÄHE: SEHR GEPFLEGTES WOHNHAUS / 6 SZ / GARAGE / CARPORT / GARTEN IN TOP WOHNLAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	529.800 €
Carports	1
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus bietet großzügigen Platz und eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus oder für eine große Familie. Insgesamt besteht die Möglichkeit, bis zu 7 Schlafzimmer zu schaffen. Im oberen Bereich sind zudem bereits Anschlüsse für eine Küche vorhanden, sodass sich dort bei Bedarf eine separate, abgeschlossene Wohneinheit einrichten lässt. Damit bietet die Immobilie viel Flexibilität für individuelles Wohnen und unterschiedliche Lebenskonzepte.
Besonderheiten:
- Vis-à-Vis L-Remich/Schengen
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- Garten mit Gartenhaus
- mehrere gemütliche Sitzecken im Garten
- bis zu 7 Schlafzimmer möglich
- vollunterkellert
- Garage + 4 Stellplätze + Carport
- Heizung Gas-Brennwert von 2021
- barrierefreies Bad im EG von 2021
- Hausanstrich von 2024
- neuwertiges Dach - Ziegel, Lattung, Isolierung aus 2017

Die Aufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Flur, Wohn-Essbereich, Küche mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer mit Ausgang

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

zum Balkon, Badezimmer

Obergeschoss:
Flur, 2 Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, Abstellraum (Schlafzimmer möglich), 2 Schlafzimmer (auch als Küche / Essen und Wohnzimmer nutzbar), Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, Waschküche, Heizungsraum mit separatem Öllager, Kellerraum, Dusche mit WC, Garage mit Kellerraum, Garage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m²
Nutzfläche	120 m²
Grundstücksfläche	791 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	6
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

BESCH ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern und bietet eine attraktive Wohnlage für Familien und Pendler. Neben wunderschönen Wanderwegen und der neu gestalteten Uferpromenade lädt auch der Moselradweg zu abwechslungsreichen Spaziergängen und Radtouren ein. Für Familien bietet der Ort einen Kindergarten. Durch die Zuganbindung in Richtung Trier ist Besch zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Ein nahegelegenes Industriegebiet mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf und macht den Standort besonders praktisch für den Alltag.
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.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



04 km bis D-Perl
48 km bis D-Trier
05 km bis L-Remich
28 km bis L-Kirchberg.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-11-08
Endenergiebedarf	180.82
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Marmor und Parkett verwendet.
Die Beheizung erfolgt mit einer Gas-Zentralheizung.



Sonstiges

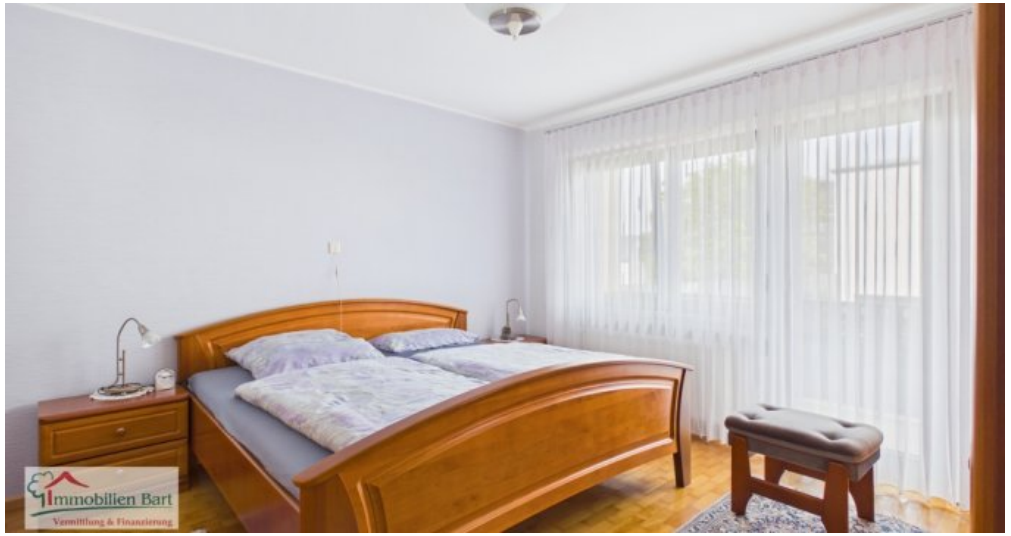
Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, 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 EG



Schlafzimmer EG



Balkon EG



Badezimmer EG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG



Fronansicht



Rückansicht



Garten



Garten mit Gartenhaus

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/