

Wunderschönes Einfamilienhaus in Perl zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57 Innencourtage 3,57

Courtage Die Käuferprovision beträgt

3,57 % des Kaufpreises inkl.

19% MwSt.

Kaufpreis 549.000 €

Carports 1
Freiplätze 2



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 befindet sich in idyllischer und ruhiger Lage im Perl Ortsteil Borg, nahe der Luxemburger Grenze – ideal für Familien oder alle, die naturnah wohnen und trotzdem gut angebunden sein möchten.

Auf rund acht Zimmer verteilt sich eine vielseitige Wohnfläche, die Ihnen zahlreiche

Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als klassisches Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder mit separatem Arbeitsbereich.

Zwei moderne Bäder sorgen für Komfort im Alltag. Der gemütliche Kamin im Wohnbereich sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein besonderes Wohnambiente.

Die große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während der weitläufige Garten mit dem charmanten Gartenhäuschen ein echtes Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder Ruhesuchende ist. In den letzten Jahren wurden sowohl die Elektrik als auch ein Großteil der Fenster erneuert – somit ist bereits ein wichtiger Teil der Modernisierung erledigt.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 8



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 275 m²

Grundstücksfläche 790 m²

Anzahl Zimmer 8

Baujahr 1976



Deshalb die niedrigen Werte im Energieausweis.
Das Dach wurde in den 1990er Jahren mit robusten Kunstschieferplatten eingedeckt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die zuverlässige Ölheizung aus dem Jahr 1999 sorgt auch an kalten Wintertagen für angenehme Temperaturen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 8



Ausstattung

Ausstattungsqualität Gehoben

WG-geeignet Ja

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Stein, Laminat

Kamin Ja

heizungsart Zentralheizung

befeuerung ÖI

Stellplatzart Carport

Wasch-/ Trockenraum Ja
Unterkellert Ja

Rollladen Ja

Bauweise Massiv

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Keller



Lage

Perl-Borg liegt im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg und zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie die Autobahn sind gut erreichbar. Besonders Pendler nach Luxemburg wissen diese Lage zu schätzen..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 8



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 11.06.2031

Baujahr It. Energieausweis 1976

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 08.08.2020

Energieeffizenzklasse C Primärenergieträger Öl

Heizenergieverbrauchskennwerl 80

kWh/(⋅a)



Ausstattung

- Objektart: Einfamilienhaus
- Ort: 66706 Perl-Borg
- Baujahr: 1976
- Zimmeranzahl: 8
- Bäder: 2
- Wohnfläche: ca. 275 m²
- Grundstücksfläche: 790 m²
- Heizung: Ölheizung (Baujahr 1999)
- Kamin: vorhanden
- Fenster: größtenteils erneuert
- Elektrik: größtenteils erneuert
- Dach: Kunstschieferplatten (erneuert in den 1990er Jahren)
- Terrasse: groß und sonnig
- Garten: großzügig mit kleinem Gartenhäuschen

- Lage: ruhige Wohngegend.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 8





Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen wie Grundrisse oder Energieausweis zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern!

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite,

gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ichen

Öffnungszeiten!

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 8



Zur Terrasse



Flurbereich



Badezimmer EG



Großes Dachzimmer

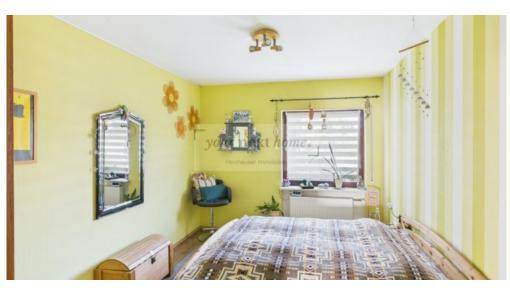
Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 8



Großes Dachzimmer



Zimmer



Zimmer



Gästezimmer

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 8



Anbieter

your next home Rathausstraße 31 66571 Eppelborn

Zentrale E-Mail 06881/5959111 info@ynhome.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 8