

PERL: 256 M² WOHNFLÄCHE/ GEPFLEGT / TOP LAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38 % inkl. MwSt
Kaufpreis	750.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

DIREKTE GRENZE: L-SCHENGEN
LAGE: RUHIGE LAGE IN PERL/OBERPERL!
DAS BESONDERE HAUS IN TOP LAGE VON PERL!

Diese besondere Immobilie wurde ca. 1804 erbaut und in den Jahren 2012 - 2014 komplett saniert, aufgestockt und in den vergangenen Jahren bestens gepflegt. Das Anwesen präsentiert sich in einem perfekten Zustand und kann, nach Absprache, bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst im Rahmen einer Besichtigung!

Besonderheiten dieser Immobilie:

- moderne Ausstattung
- sehr gepflegt
- viel Platz für die Familie
- ca. 256 m² Wohnfläche
- 2 Bäder
- helle und offene Zimmer
- großer Garten
- Werkstatt
- Garage

- kurze Wege zu den Einkaufsmärkten
- Fußbodenheizung im Obergeschoss

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele mit direktem Zugang zur Garage und zur Werkstatt, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, Gäste-WC

Obergeschoss:

Diele, Badezimmer, Schlafzimmer, Spielzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer mit separatem Abstellraum

Dachgeschoss:

Wohnzimmer mit Hochparterre, Badezimmer, Abstellraum, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Heizungsraum

Hochparterre/Galerie

Kellergeschoss: Flur, 2 Gewölbekeller.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	256 m²
Nutzfläche	76 m²
Grundstücksfläche	522 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1



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

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch Gas-Zentralheizung sowie einem Kaminofen.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-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 2,38 % 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 EG



Spielzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



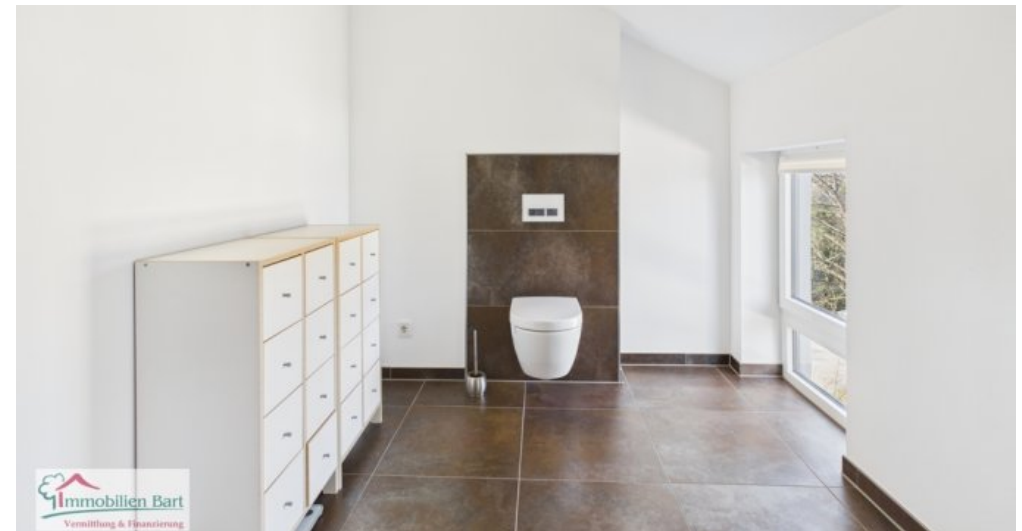
Wohnzimmer DG mit Hochparterre



Wohnzimmer DG mit Hochparterre



Elternschlafzimmer DG mit Ankleide



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Ankleide Elternschlafzimmer DG



Hochparterre



Weinkeller



Rückansicht



Straßenansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de

<https://www.immobilien-bart.de/>