

## Elegantes Familienhaus mit Pool und erstklassiger Ausstattung in Perl-Borg zu verkaufen

### Preise & Kosten

|                  |  |
|------------------|--|
| Käufer-Provision | Ja   |
| Käufercourtage   | 3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.  |
| Courtage         | Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig. |
| Kaufpreis        | 798.000 €  |
| Freiplätze       | 4  |
| Garagen          | 1  |



### Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche von 300 m<sup>2</sup> besticht, sondern auch mit einem Grundstück von 760 m<sup>2</sup> zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier finden Sie acht lichtdurchflutete Zimmer, die ein harmonisches Wohngefühl schaffen und Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Besonders hervorzuheben sind die fünf einladenden Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Rückzugsorte der Ruhe und Entspannung bieten. Die drei Badezimmer sind modern gestaltet und verfügen über eine Dusche, eine Badewanne und ein Fenster, das Tageslicht hereinlässt. Das Gäste-WC rundet das Angebot ab und ist besonders praktisch für Ihre Gäste. Die hochwertige Einbauküche ist ein weiteres Highlight, das das Kochen zum Vergnügen macht. Genießen Sie sonnige Tage am eigenen Pool, in der Lounge oder im hochwertigen Gartenhaus oder auf der Terrasse die zu geselligen Stunden im Freien einlädt.

## Angaben zur Immobilie

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Wohnfläche              | 300 m²         |
| Grundstücksfläche       | 760 m²         |
| Anzahl Zimmer           | 8              |
| Anzahl Schlafzimmer     | 5              |
| Anzahl Badezimmer       | 3              |
| Anzahl Balkone          | 1              |
| Anzahl Terrassen        | 1              |
| Baujahr                 | 1979           |
| Zustand des Objektes    | Gepflegt       |
| Letzte Modernisierungen | 2004           |
| Verfügbar ab            | nach Absprache |



## Lage

Perl-Borg ist ein charmantes Wohngebiet, das Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe und Lebensqualität bietet. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Genießen Sie die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Nähe zu Luxemburg, die Ihnen weitere Annehmlichkeiten und eine hervorragende Lebensqualität bieten. Die Nachbarschaft ist freundlich und einladend, was das Wohnen hier besonders attraktiv macht..

## Ausstattung

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Ausstattungsqualität | Gehoben                |
| Bad                  | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche                | Einbauküche            |
| Boden                | Fliesen, Laminat       |
| heizungsart          | Ofenheizung            |
| befeuerung           | Pellets                |
| Unterkellert         | Ja                     |



## Ausstattung

Dieses gepflegte Haus überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Bodenbeläge aus Epoxidharz, Fliesen und Laminat bieten nicht nur eine ansprechende Optik, sondern sind auch pflegeleicht und strapazierfähig. Die wassergeführte Pelletheizung sorgt für eine angenehme Wärme und ist zudem umweltfreundlich, da sie auf nachwachsenden Rohstoffen basiert. Mit viel Liebe zum Detail wurde hier ein Zuhause geschaffen, das keine Wünsche offenlässt.

Technische Daten:

Baujahr 1979, 2004 erweitert und kernsarniert

Heizung: wassergeführte Pelletheizung (25 Kw)

Fenster: doppelverglaste Fenster (aussen Alu, innen Holz) von 2004

Dach: Satteldach von 2004, gedämmt

Bodenbelag: Kunstharzboden, Fliesen, Laminat

Decken: Stahlbetondecken

Elektroinstallation von 2004

Bäder: Bad EG und UG von 2004, Bad OG von 2020

Viele Extras:

- Hochwertige Einbauküche
- Lounge, Gartenhaus
- Umweltfreundliche Pelletheizung
- Lichtdurchflutete Räume
- Privater Pool im Garten
- Spanndecken im Wohnbereich und Küche.

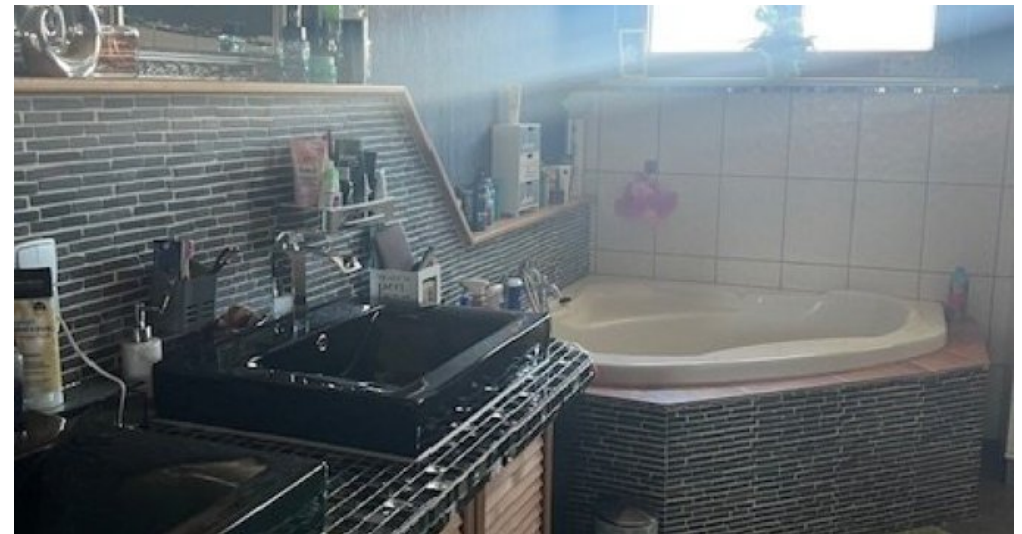




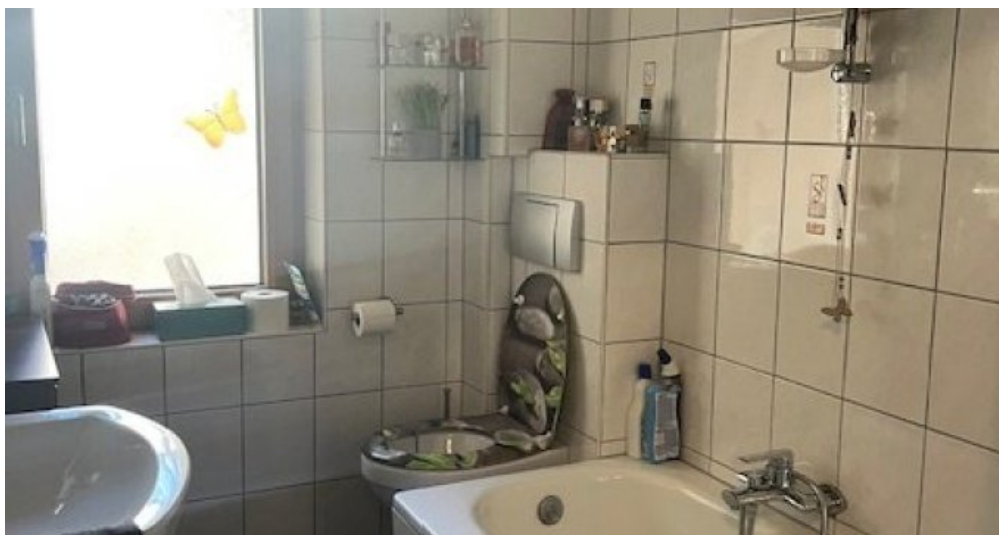
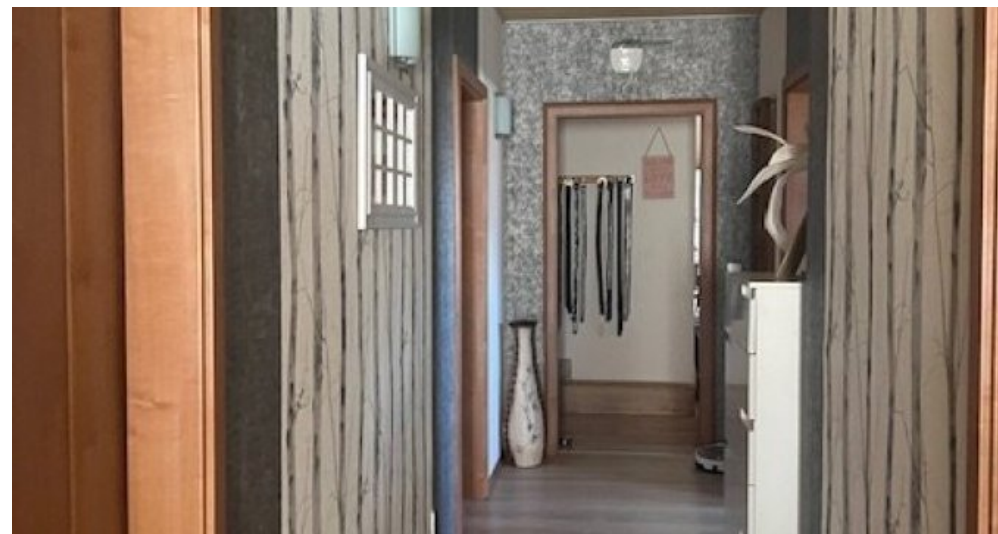


## Sonstiges

Diese Immobilie richtet sich ideal an Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen. Das Haus steht sofort zur Verfügung und bietet zudem Ausbaupotenziale für individuelle Anpassungen. Bei Interesse beachten Sie bitte, dass die üblichen rechtlichen Hinweise zu beachten sind..

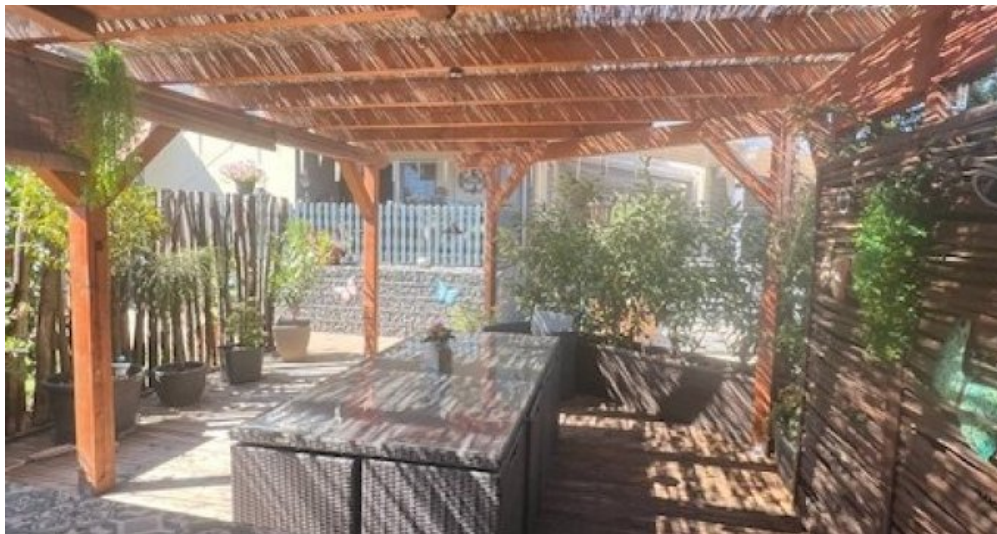












## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)