

## 10 MIN. VON L-REMICH/SCHENGEN: BAUERNHAUS MIT GROSSEN SCHEUNEN UND STALLUNGEN

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 327.800 €          |
| Freiplätze     | 3                  |
| Garagen        | 3                  |



### Objektbeschreibung

#### GRENZE ZU LUXEMBURG:

In diesem ehemaligen Bauernhof in OBERLEUKEN haben drei Generationen unter einem Dach gelebt. Umfangreiche Anbauten, Nutzflächen und das großzügige Grundstück mit eigenem Bachzugang bieten Platz, um vielfältige Pläne und Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung und Gestaltung zu realisieren. Neben einem einfachen Wintergarten gibt es 3 Garagen sowie mehrere Stellplatzmöglichkeiten im Freien. Ein nicht einsehbarer Sitz- und Grillplatz-Platz im Untergeschoss öffnet den Ausblick auf die großzügige Außenanlage. Die eigene Brücke über den Leukbach macht das Areal zu etwas ganz Besonderem. Garten- und Tierliebhaber können zu den 1.400 m<sup>2</sup> Grundstück des Hauptanwesens weitere 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück optional mit erwerben. Dieses Grundstück ist über eine eigene Brücke zu erreichen.

Die Haltung von Tieren ist genauso denkbar, wie der Anbau von eigenem Obst und Gemüse. Im Kaufpreis inklusive ist eine große Scheune mit erheblichen Möglichkeiten zum Ausbau oder Neubau.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 159 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche          | 660 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche   | 1.400 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 8                    |
| Anzahl Schlafzimmer | 5                    |
| Anzahl Badezimmer   | 2                    |
| Anzahl separate WCs | 1                    |
| Stellplätze         | 6                    |
| Anzahl Terrassen    | 1                    |
| Baujahr             | 1850                 |



## Lage

Oberleuken ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die luxemburgischen Grenzorte Schengen und Remich sind ca. 10 Fahrminuten entfernt. In Perl selbst finden Sie zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc. Auch in Oberleuken selbst befindet sich ein Kindergarten.

**IDEALER WOHNORT FÜR PENDLER**

- 09 km bis D-Perl
- 10 km bis L-Remich
- 18 km bis D-Saarburg
- 33 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Boden        | Fliesen, Laminat, Kunststoff |
| heizungsart  | Zentralheizung               |
| befuerung    | Öl                           |
| Unterkellert | Ja                           |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, PVC und Laminat ausgelegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- 3 Garagen
- mehrere Stellplätze
- nicht einsehbarer Sitz- und Grillplatz-Platz
- weitere 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück optional mit erwerben, Grundstück über eine eigene Brücke erreichbar
- große Scheune
- viel Platz
- vielseitige Nutzung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://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 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.





  
 Wohnzimmer



  
 Esszimmer



  
 Wohnzimmer



  
 Esszimmer



  
 überdachte Terrasse



  
 Badezimmer



  
 Schlafzimmer



  
 Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

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