PERL: WOHNHAUS MIT CHARME + BAUGRUNDSTÜCK (gesamt 40 AR)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Freiplätze	5
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, gepflegte Anwesen vereint historischen Charme mit einem beeindruckenden Natur- und Ausblickerlebnis. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 40 Ar gelegen, thront eine stilvolle Altbau-Villa mit herrlicher Sicht ins malerische Moseltal.
Die Villa besticht durch ihre klassische Architektur und großzügige Raumaufteilung. Mit insgesamt 7 Schlafzimmern bietet sie ausreichend Platz für eine große Familie, Gäste oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Zwei großzügige Balkone laden zum Verweilen ein und bieten einen unvergleichlichen Blick auf die luxemburgischen Weinberge.
Das Anwesen ist umgeben von einem alten Baumbestand, der nicht nur Privatsphäre garantiert, sondern auch eine idyllische, parkähnliche Atmosphäre schafft. Der gepflegte Garten ist liebevoll angelegt und unterstreicht den exklusiven Charakter der Liegenschaft.
Ein besonderes Highlight stellt das zusätzliche Baugrundstück dar, das vielfältige Möglichkeiten für Erweiterungen, Neubauten oder separate Projekte bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	207,84 m²
Grundstücksfläche	4.033 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	7
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Gepflegt

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Zugang zum Balkon, Gäste-WC, Badezimmer
Obergeschoss:
Diele, 4 Schlafzimmer (1 davon früher als Küche genutzt), Badezimmer mit Zugang zum Balkon
Dachgeschoss:
Diele, 2 Schlafzimmer (1 davon mit sep. Badezimmer), Speicher.

Ausstattung

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

Lage

Im 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.
2 km bis L-Schengen
32 km nach Luxemburg-Stadt/Kirchberg
24 km bis D-Merzig
40 km bis D-Saarlouis.

Ausstattung

Die Böden sind mit Marmor, Parkett und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten dieser Immobilie:
- Garten und zusätzliches Baugrundstück (ca. 25 Ar)
- Garten und Terrasse sind nach Westen ausgerichtet
- schöner, unverbauter Blick ins Moseltal
- 7 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- große Garage und zahlreiche Stellplätze
- EG +>OG elektrische Rolladen
- Fenster teilweise 3-Fach-Verglasung.

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.

.

Badezimmer EG

Flur EG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Büro/Schlafzimmer OG(Küche möglich)

Badezimmer OG

Balkon OG

Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG mit sep. Badezimmer

Badezimmer DG

Rückansicht

Terrasse

Aussicht

Garten

Gartenhaus

Rückansicht

Draufsicht

Rückansicht

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/