

# NENNIG: NEUWERTIGES, MASSIVES WOHNHAUS IN TOP LAGE AN DER GRENZE LUXEMBURG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	649.800 €
Freiplätze	2
Garagen	2



## Objektbeschreibung

- DIREKTE GRENZE LUXEMBURG
- LAGE: Perl-Nennig
- neuwertiges, sehr gepflegtes Anwesen
- ruhige Wohnlage
- 154 m² Wohnfläche
- 501 m² Grundstück
- überdachte Terrasse
- Doppelgarage
- kurzfristig verfügbar

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Wohn-/Essbereich mit offener Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten, Flur, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	154 m²
Grundstücksfläche	510 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2014



## Lage

Nennig ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern, direkt vis-à-vis zu L-Remich. Ein Kindergarten bzw. Kita liegen im Ortskern. Die Moselpromenade auf deutscher und auf luxemburgischer Seite lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg, ideal für Pendler. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken /Luxemburg sind ca. 5 Autominuten entfernt. Zugverbindungen nach Trier und Frankreich sind fußläufig zu erreichen. Der Ort Perl liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.

02 km bis L-Remich  
08 km bis L-Schengen  
24 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung.  
Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-06-04
Energieverbrauchskennwert	58.63kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



## 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.





Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer/Büro OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



überdachte Terrasse

## 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/>