

# PERL: 4-FAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE IN RUHIGER WOHLAGE!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	449.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten überzeugt durch seine solide Bausubstanz und eine attraktive Aufteilung. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> und ist vollständig vermietet, was sie zu einer interessanten Kapitalanlage macht.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

- Erdgeschoss: eine großzügige Wohnung mit Garten und Garage
- Obergeschoss: zwei separate Wohnungen
- Dachgeschoss: eine charmante Wohnung mit gemütlichem Wohnambiente

Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Zur Immobilie gehören zudem eine Garage sowie zwei Außenstellplätze, die den Mietern komfortable Parkmöglichkeiten bieten.

Insgesamt handelt es sich um ein ansprechendes und nachhaltig bewirtschaftetes Mehrfamilienhaus mit solider Mieterstruktur – ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Vermietungsabsicht. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:  
Wohnung ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	497 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



### Obergeschoss:

Wohnung 1 ca. 70 m<sup>2</sup>

Diele, Küche, Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Wohnung 2 ca. 50 m<sup>2</sup>

Diele, Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer

### Dachgeschoss:

Wohnung ca. 70 m<sup>2</sup>

Diele, Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer

Hochparterre: Schlafzimmer

2 Speicherräume

### Kellergeschoß:

2 Kellerräume, Heizungsraum.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



## 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 Autobahnabbindungen 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

Die Böden sind mit Fliesen, PVC und Laminat belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- 4 vermietete Wohnungen

- zentrale Lage.



## Sonstiges

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

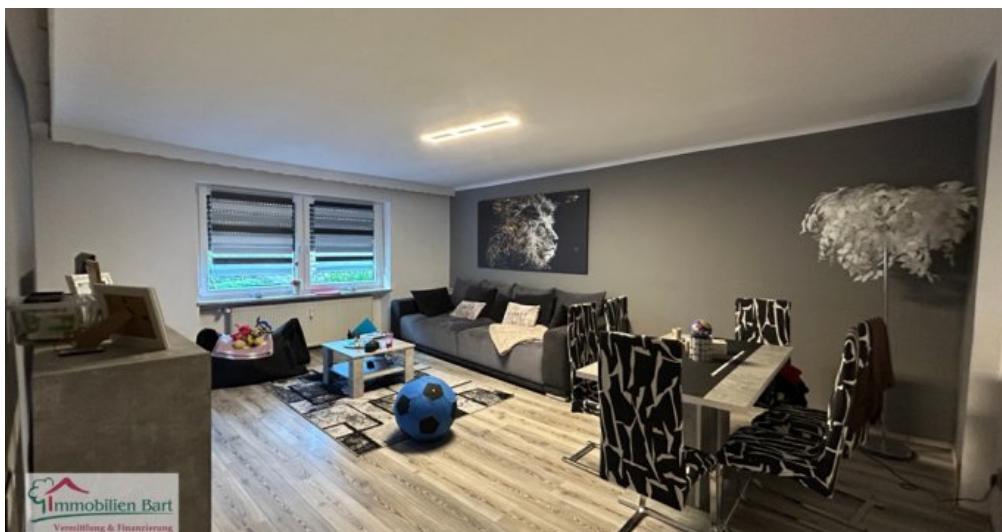
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!

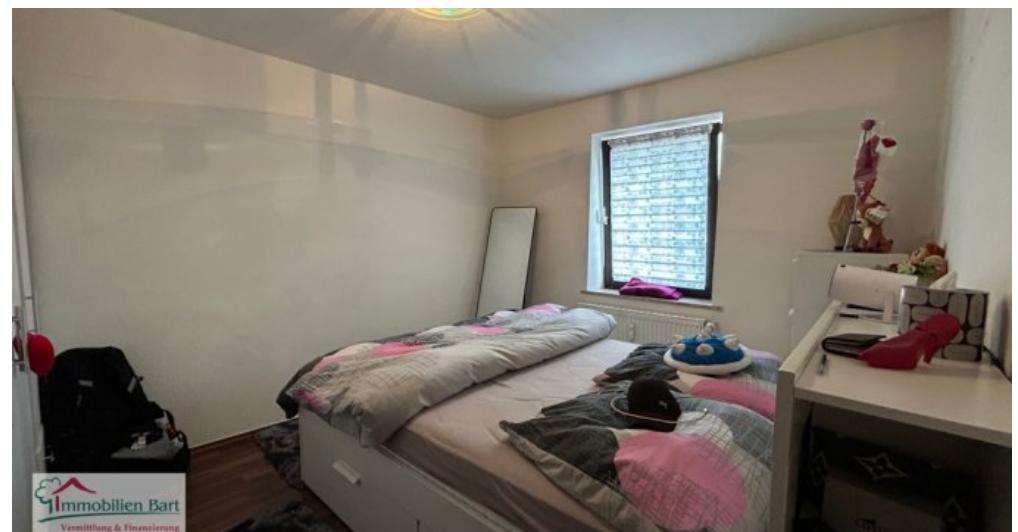
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Wohnbereich Whg 1 OG



Schlafzimmer Whg 1 OG



Badezimmer Whg 1 OG



Wohnbereich Whg DG



Küche Whg DG



Hochparterre Whg DG

## 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/>