

GRENZE L-SCHENGEN/REMICH: WOHNHAUS + BAUGRUNDSTÜCK!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	499.800 €
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

IDEAL FÜR BAUTRÄGER!

Dieses großzügig geschnittene Wohnhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von insgesamt 3.310 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Gartenliebhaber oder Menschen mit Platzbedarf. Das Gebäude überzeugt durch eine geräumige Raumaufteilung sowie ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

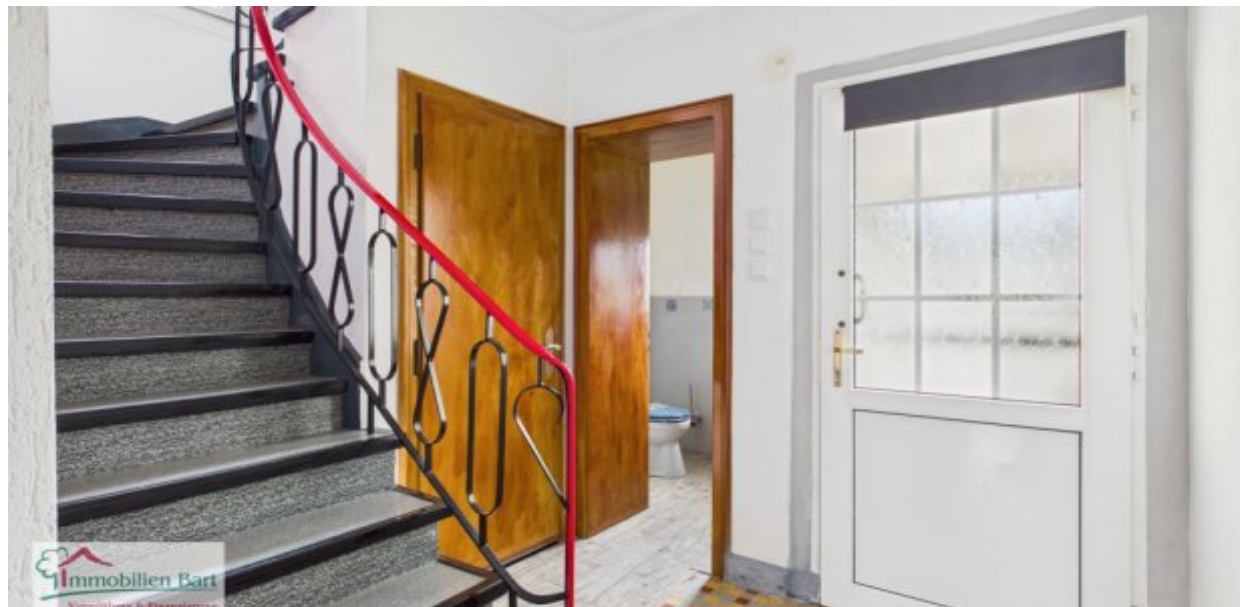
Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn- und Essbereich sowie ein Schlafzimmer. Das Obergeschoss umfasst 2 geräumige Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer. Ein zusätzlich überdachter Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet einen schönen Ausblick auf das Grundstück.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielseitig nutzbare Flächen. Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück eine Garage und eine Scheune, die zusätzlichen Nutzraum für Hobby oder Lagerung bereitstellen.

Ein besonderes Highlight ist das angrenzende Grundstück, das im Kaufpreis bereits inbegriffen ist und den Gesamtcharakter als großzügiges Anwesen abrundet.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	3.310 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Zugang zu einem weiteren Raum, derzeit als Werkraum benutzt, Garage und Scheune

Obergeschoss:

Flur mit Zugang zum überdachten Balkon, 2 Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, Badezimmer,

Dachgeschoss:

Speicher, Schlafzimmer

Kellergeschoss:

3 Kellerräume, Waschküche.

Ausstattung

Boden	Teppich, Dielen, Kunststoff
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

BESCH ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der ideale Wohnort für Pendler. Wunderschöne Wanderwege sowie die neu gestaltete Uferpromenade bieten entspannende Spazier- und Ruhemöglichkeiten an. Hier liegt auch der Moselradweg, der von F-Thionville bis Koblenz entlang der Mosel führt.

Der Ort Perl liegt ca. 5 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. Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen. Ebenfalls befindet sich eine Zuganbindung im Ortskern. Bushaltestellen für Berufspendler von/nach Luxemburg sind fußläufig erreichbar.

04 km bis D-Perl
48 km bis D-Trier
05 km bis L-Remich
28 km bis L-Kirchberg.



Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, PVC und Teppich belegt.

Die Beheizung erfolgt durch Öleinzellöfen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- großzügiges Gesamtgrundstück mit 3.310 m² Fläche
- zwei Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer im Obergeschoss
- weiteres Schlafzimmer im Dachgeschoss
- überdachter Balkon mit Blick über das Grundstück
- voll unterkellert und damit vielfältig nutzbare Nebenflächen
- Garage und Scheune
- großzügige Außenbereiche, perfekt für Gartenprojekte, Freizeitgestaltung oder individuelle Ideen.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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



Badezimmer



Balkon



überdachte Terrasse



Garten



Seitenansicht



Seitenansicht

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

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