

## GRENZE L-SCHENGEN: BAUERNHAUS MIT GROßen NEBENGEBAÜDEN IN PERL-BORG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	394.800 €
Freiplätze	10



## Objektbeschreibung

Sie brauchen viel Platz im Haus als auch in den Nebengebäuden? Dieses charmante Bauernhaus (Reihenhaus) präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1.300 m<sup>2</sup> in ruhiger Innerortslage von Perl-Borg. Hier bieten sich Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten zum Wohnen als auch für Hobby!

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer, Küche

Obergeschoss:

Diele, Badezimmer, 4 Schlafzimmer eins davon mit Ankleide

Dachgeschoss:

Speicher

Kellergeschoss:

Teil unterkellert - Gewölbekeller

Besonderheiten der Immobilie:

- GRENZE LUXEMBURG
- 10 Stellplätze
- 4 Schlafzimmer
- Keller.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	199 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	10



## Lage

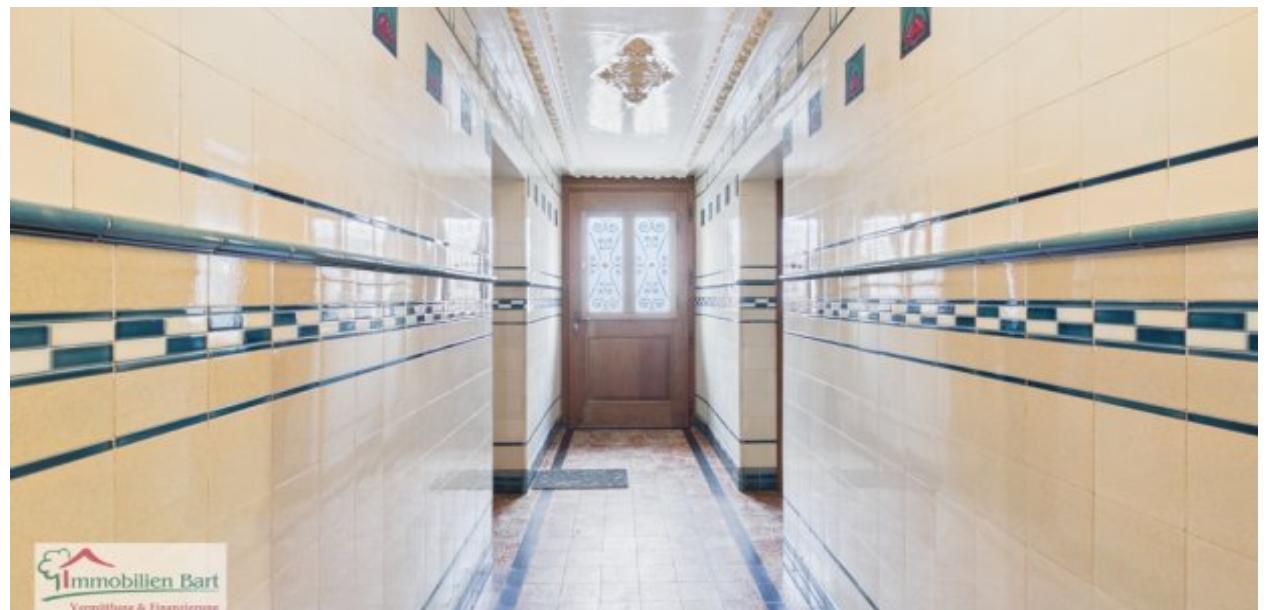
BORG, mit ca. 300 Einwohner, ist ein kleines idyllisches Dorf in naturnaher Lage. Borg ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der Ort Perl liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Kindergarten mit Krippenbetreuung, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.

Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen.

07 km bis L-Schengen  
30 km bis L-Bettemburg  
22 km bis D-Saarburg  
23 km bis D-Merzig.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## 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.





Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garten



Lageplan

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
Webseite <https://www.immobilien-bart.de/>