

## GRENZE L-REMICH: NEUWERTIGES BIO-SOLARHAUS IN TOP LAGE VON PERL-BESCH

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 749.800 €          |
| Freiplätze     | 3                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

DIREKTE GRENZE LUXEMBURG: PERL-BESCH  
BUNGALOW MIT 172 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE UND 152 M<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM UNTERGESCHOSS. DURCH  
EINE LEITER IM WINTERGARTEN ERREICHEN SIE DEN ZUGANG ZUM SPEICHER MIT VIEL  
STAUHAUM.

- Bio-Solar-Haus! Geringe Energiekosten!
- Baujahr 2019
- wassergeführter Kaminofen
- gemütlicher Wintergarten mit Leiter zum Speicher
- Balkon mit schöner Aussicht und Treppe zum Garten
- Wohnen auf einer Ebene (17 2 m<sup>2</sup>)
- großzügige Räume
- im Untergeschoss sind 2 Wohnräume mit vorhandenem Duschbad möglich
- Doppelgarage (63 m<sup>2</sup>) im Haus
- viel Platz und Stauraum
- Balkon und Wintergarten sind nach Süd-Westen ausgerichtet
- Kfz 55 Haus

Die Aufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad, Küchenbereich mit Abstellkammer, Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Wintergarten, Wintergarten mit Zugang zum Balkon

Untergeschoss:

Diele mit Zugang zur Doppelgarage, Doppelgarage, Wasch- und Trockenraum, Technikraum, Duschbad, 2 weitere Kellerräume.

## Angaben zur Immobilie

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Wohnfläche           | 172 m²    |
| Nutzfläche           | 152 m²    |
| Grundstücksfläche    | 900 m²    |
| Anzahl Zimmer        | 5         |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3         |
| Anzahl Badezimmer    | 2         |
| Anzahl separate WCs  | 1         |
| Stellplätze          | 4         |
| Anzahl Balkone       | 1         |
| Baujahr              | 2019      |
| Zustand des Objektes | Neuwertig |



## 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

|              |                |
|--------------|----------------|
| Boden        | Fliesen        |
| heizungsart  | Zentralheizung |
| befeuerung   | Elektro, Holz  |
| Unterkellert | Ja             |



## Ausstattung

Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Korkboden verwendet.  
Die Beheizung erfolgt über Holzofen sowie über eine PV-Anlage und Netzstrom.  
Der Energieausweis ist noch in Bearbeitung.



## 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.





Einbauküche



Wintergarten mit Kaminofen



Schlafzimmer



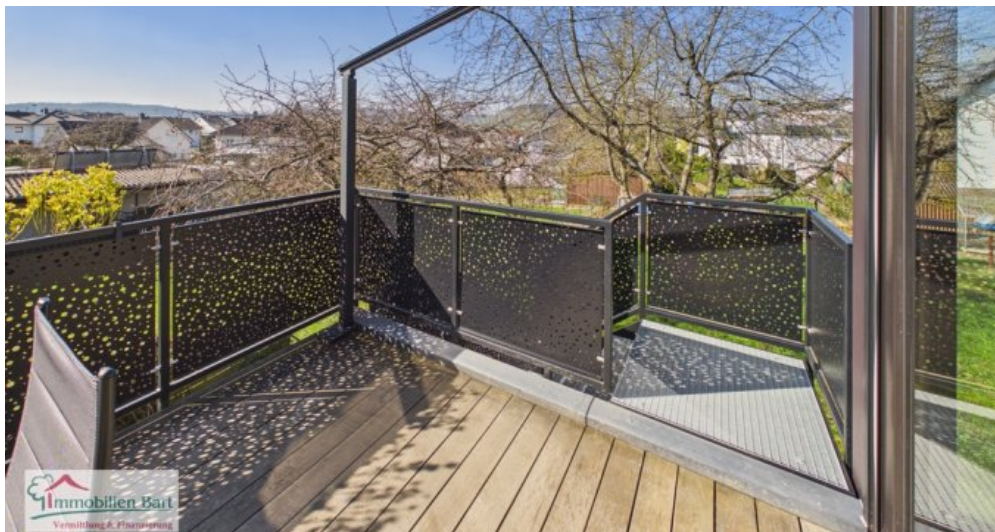
Badezimmer



sonniger Balkon (nach Süd-Westen ausgerichtet)



Balkon mit Zugang zum Wintergarten



Treppe zum Garten



Duschbad im Kellerschoss



Garageneinfahrt



Doppelgarage im Untergeschoss



Seitenansicht



sonniger, ebenerGarten

## 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/>