

# PERL-BORG: CHARMANTES HAUS MIT 2 WOHNUNGEN - NUR 10 MIN. VON LUXEMBURG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	274.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

PERL-BORG: NUR 10 MIN. BIS L-SCHENGEN / REMICH

- Gepflegter Zustand
- 2 Wohnungen (sind nicht voneinander abgeschlossen)
- Schöne Giebelfenster im Dachgeschoss
- Voll unterkellert
- Garage
- Mittag- und Abendsonne im Garten
- Alter Baumbestand
- Ruhige Lage
- Nur 6 Minuten bis zur A8

Die Raumaufteilung ist derzeit wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Büro, Tageslichtbad, Schlafzimmer,  
großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Esszimmer, Küche

Dachgeschoss:

Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele, Duschbad, 2 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Diele, 4 Kellerräume, Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	721 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

BORG, mit ca. 300 Einwohnern, 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. der grenzüberschreitenden 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, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Als Fußbodenbeläge wurden Dielen und Fliesen verwendet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.  
Der Energieausweis liegt vor.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-07
Endenergiebedarf	320.40
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

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





EG-Wohn- und Essbereich



EG-Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



EG-Aussicht Balkon



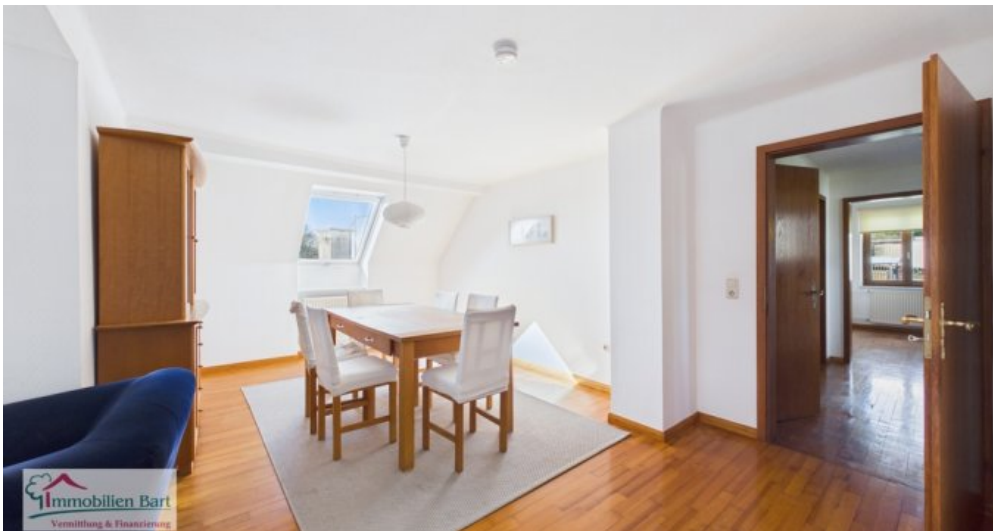
EG-Schlafzimmer



EG-Tageslichtbad



EG-Büro



OG-Esszimmer



OG-Wohnzimmer mit Balkon



OG-Balkon



OG-Küche



OG-Schlafzimmer



OG-Schlafzimmer



OG-Duschbad



Zugang zum Haus



Garten



alter Baumbestand



Seitenansicht

## 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/>