Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# GESTALTEN SIE IHR ZUHAUSE NACH IHREN WÜNSCHEN! ATTRAKTIVE 126 M² DACHGESCHOSSWOHNUNG!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | provisionsfrei |
| Kaufpreis | 498.800 € |
| Stellplatzkaufpreis Freiplatz | 10.000 € |
| Freiplätze | 1 |
| Stellplatzkaufpreis Garage | 25.000 € |
| Garagen | 1 |

## Objektbeschreibung

PALZEM-HELFANT:
Hier in HELFANT bieten wir Ihnen diese ca. 127 m² große Dachgeschosswohnung an. Die Wohnung befindet sich noch im Rohbau, sodass die Wahl von Bodenbelag, Wandfarbe, Türen, Badmöbeln, usw. noch frei wählbar ist. Ein zusätzlicher Kellerraum ist im Untergeschoss mit einem Personenaufzug zu erreichen. Die Immobilie wird mittels einer Klimadecke beheizt. Heiz-/Kühldecken schaffen ein gleichmäßiges Temperaturniveau und eine hohe thermische Behaglichkeit. Die Wärmestrahlung erzeugt eine geringe Luftbewegung beim Heizen und keine Zugluft beim Kühlen.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Flur, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, offene Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 126,49 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 2 |
| Anzahl Balkone | 1 |

## Lage

Palzem/Helfant ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an.
Palzem/Helfant, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzbereich L-Remich ist nur 10 km entfernt. In 5 Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten. Palzem verfügt ebenfalls über einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Perl.
04 km bis D-Wincheringen
08 km bis L-Wormeldange
10 km bis L-Remich
18 km bis D-Perl.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Estrich |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Aufzug | Personenaufzug |

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft-/Wasser-/Wärmepumpe.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten:
- provisionsfrei!
- Personenaufzug
- Erstbezug
- elektrische Rollladen
- schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten
- innovative Deckenheizung/-kühlung
- niedrige Energiekosten
- bodengleiche Duschkabine aus Echtglas
- Kellerraum im UG
- Sat-Anlage.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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 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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Badezimmer

## 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 |
| Webseite | https://www.immobilien-bart.de/ |