

## DIREKTE GRENZNÄHE: 86 M<sup>2</sup> SOUTERRAINWOHNUNG / 2 SCHLAFZIMMER / GROßE TERRASSE / STELLPLATZ

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 384.800 €          |
| Freiplätze     | 1                  |



### Objektbeschreibung

Besonderheiten:

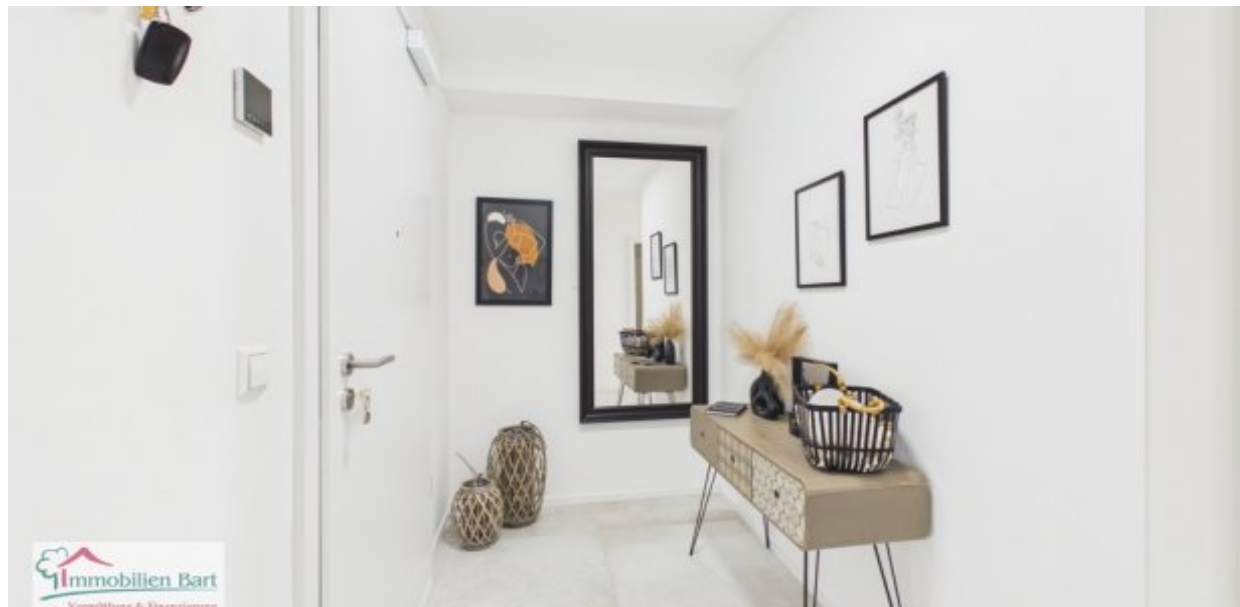
- sofort verfügbar
- A+ Haus
- zentrale Lage
- direkt an der luxemburgischen Grenze
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- neuwertige, sehr gepflegte Wohnung

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Flur, Waschküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur Terrasse.

## Angaben zur Immobilie

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 86 m² |
| Anzahl Zimmer       | 3     |
| Anzahl Schlafzimmer | 2     |
| Anzahl Badezimmer   | 1     |
| Stellplätze         | 1     |
| Anzahl Terrassen    | 1     |



## Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

02 km bis L-Schengen

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

## Ausstattung

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Boden       | Fliesen          |
| heizungsart | Fussbodenheizung |
| befeuerung  | Gas              |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung per Fußbodenheizung.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2031-09-22                       |
| Endenergiebedarf           | 23.30                            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2020                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | APLUS                            |



## 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.





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Ausblick Terrasse

## 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/>