Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

PALZEM (GRENZE LUXEMBURG): MODERNE, HELLE 120 M² WOHNUNG / 2 SCHLAFZIMMER / BALKON

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	524.800 €
Freiplätze	1
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG IN TOP WOHNLAGE + GRENZE LUXEMBURG
In PALZEM bieten wir Ihnen diese moderne Obergeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien an. Das Gebäude wurde im Jahr 2017 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine moderne und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen den offenen Wohncharakter.
Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, einen großen hellen Wohn/Ess- und Kochbereich, ein Gäste-WC sowie das Badezimmer. Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein.
Zur Wohnung gehören sowohl ein Außenstellplatz als auch ein Stellplatz in der Tiefgarage, was einen hohen praktischen Mehrwert darstellt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als sehr gepflegt und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Lage

Palzem ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an.
Palzem, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzbereich L-Remich ist nur 5 km entfernt. In wenigen 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.
05 km bis L-Remich
08 km bis D-Wincheringen
09 km bis L-Wormeldange
13 km bis D-Perl.

Ausstattung

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Echtholz belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser-/Wärmepumpe.
Besonderheiten:
- Direkte Grenze Remich + Wormeldange
- helle und moderne Wohnung
- große Räume
- Stellplatz sowie Tiefgaragenstellplatz
- Baujahr 2017.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-02-07
Endenergiebedarf	12.70
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



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.



.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



10 m² großer Sonnenbalkon

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/