Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

SOFORT VERFÜGBAR: GEPFLEGTE 3ZKB WOHNUNG MIT CARPORT IN PERL-BESCH!

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.600 €
Nebenkosten	300 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.600 €



Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Perl-Besch, gelegen in einem ruhigen 6-Parteienhaus. Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Der Wohnbereich bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen in ruhiger Wohnlage einlädt. Neben dem Wohnraum stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.
Das Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Zusätzlicher Stauraum findet sich neben der Wohnung im separaten Abstellraum.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Obergeschoss:
Diele, Gäste-WC, Wohn-Esszimmer mit offener Küche mit Abstellkammer und Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, neben der Wohnung zugänglicher großer Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



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, Laminat
befeuerung	Gas



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung.
Besonderheiten:
- ruhige Wohnlage
- direkt an der luxemburgischen Grenze
- großer Abstellraum
- Carport Stellplatz kann dazu erworben werden
- Gäste-WC
- 2 Schlafzimmer.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-03-24
Energieverbrauchskennwert	60kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

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.
Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten..



Einbauküche



Abstellraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer



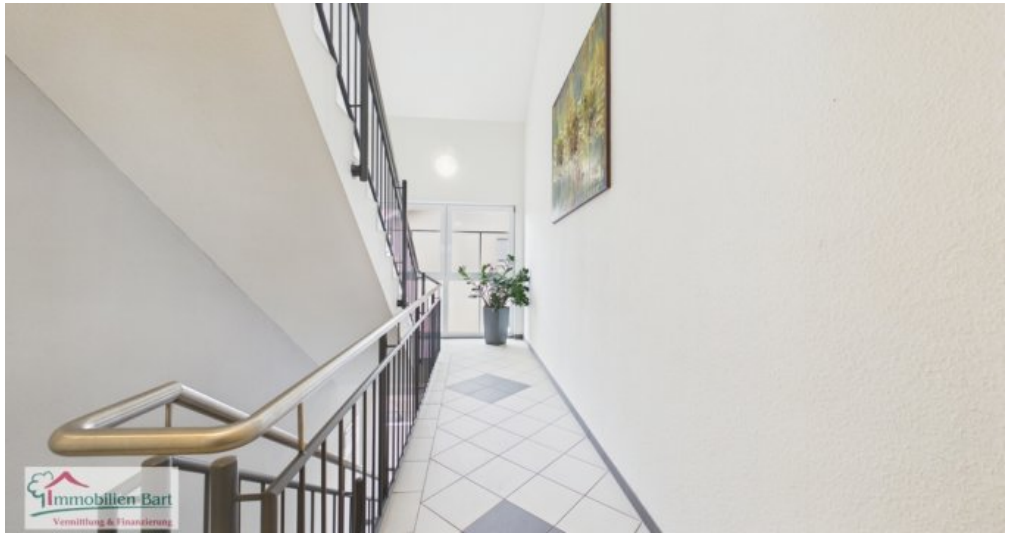
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Balkon



Ansicht Straße



Ansicht Seite Eingang

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/