

## GRENZNÄHE L-REMICH: WOHNUNG MIT 2 BALKONEN / 2 SCHLAFZIMMER / TIEFGARAGENSTELLPLATZ

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	439.800 €
Tiefgaragen	1



### Objektbeschreibung

92 m² Wohnung in Nennig – direkt an der Grenze zu L-Remich

Diese Etagenwohnung überzeugt durch ihre erstklassige Lage und eine moderne, offene Architektur. Der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich bietet viel Raum zum Wohlfühlen und ermöglicht den direkten Zugang nach draußen. Zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Balkon – sorgen für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer.

Das gepflegte Wohnhaus umfasst lediglich acht Parteien und verfügt über einen Aufzug. Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum sowie die Nutzung des gesamten Dachbodens sind ebenfalls im Angebot enthalten. Ideal für alle, die ruhiges, hochwertiges Wohnen suchen – in unmittelbarer Grenznähe zu Luxemburg.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

2. Obergeschoss:

Diele, Duschbad, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Flur, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	92,01 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2



## Lage

Nennig ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern, direkt vis-à-vis zu L-Remich. Ein Kindergarten bzw. Kita liegen im Ortskern. Die Moselpromenade auf deutscher und auf luxemburgischer Seite lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Perl sowie nach Luxemburg, ideal für Pendler. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken /Luxemburg sind ca. 5 Autominuten entfernt. Zugverbindungen nach Trier und Frankreich sind fußläufig zu erreichen.

Der Ort Perl liegt ca. 10 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.

06 km bis D-Perl  
48 km bis D-Trier  
02 km bis L-Remich  
28 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Heizung mit Fußbodenheizung.

Besonderheiten:

- nur 8 Wohneinheiten
- Aufzug im Haus
- 2 Dachterrassen
- Tiefgaragenstellplatz
- 1 Außenstellplatz kann angemietet werden
- Stauraum im gesamten Dachboden.

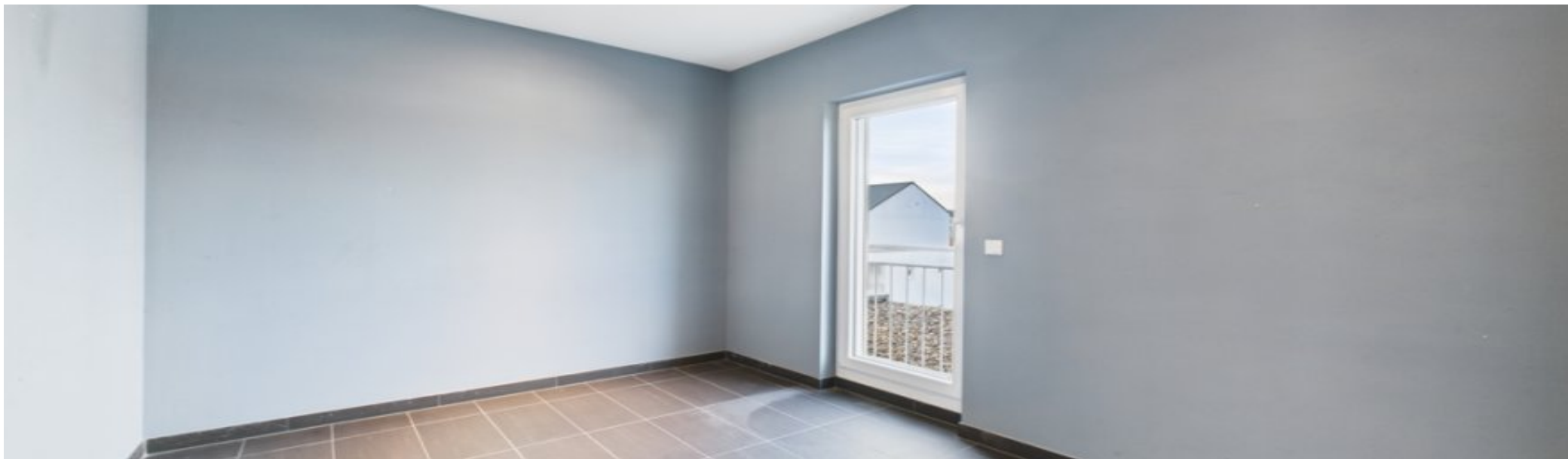
## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-07-29
Energieverbrauchskennwert	34.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS



## 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 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



Balkon



Badezimmer



Duschbad

## 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/>