

**PERL: SOFORT FREI! 107 M<sup>2</sup> WOHNUNG + 2 GARAGEN + TOLLE AUSSICHT!**

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	419.800 €
Garagen	2



## Objektbeschreibung

### PERL - GRENZNÄHE L-SCHENGEN:

In besonders ruhiger und naturnaher Wohnlage präsentieren wir Ihnen diese gepflegte Wohnung. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung erreichbar – ideal für alle, die Komfort und Barrierefreiheit schätzen. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die die Nähe zur Natur und gleichzeitig eine gute Anbindung suchen. Die Nähe zur Grenze macht sie zudem besonders interessant für Grenzgänger.

Die Raumauflistung ergibt sich wie folgt:

#### 1. Obergeschoss:

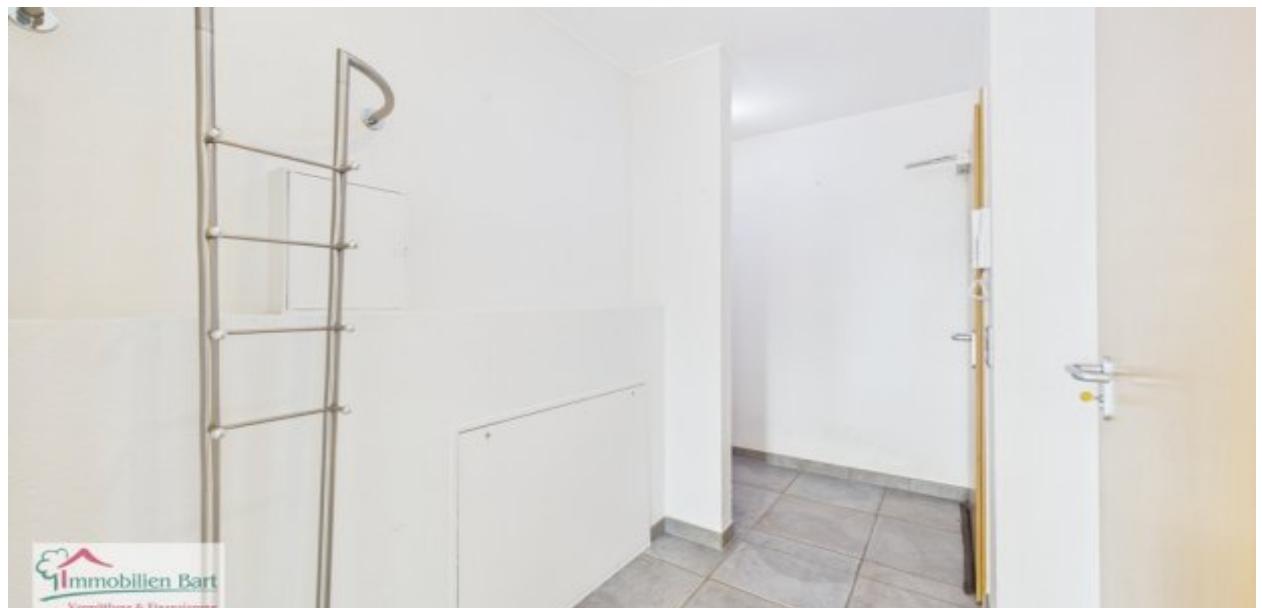
Diele, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Abstellraum sowie mit Zugang auf den Balkon, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

#### Besonderheiten:

- direkt an der luxemburgischen Grenze
- ruhige Lage mit tollem Blick ins Grüne
- 2 Schlafzimmer
- Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- 2 Garagen mit elektrischem Tor
- 1 Kellerraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	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 Autobahnbindungen 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, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-11-11
Energieverbrauchskennwert	72.3kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliens-bart.de](http://www.immobiliens-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.





Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
Webseite <https://www.immobilien-bart.de/>