

PALZEM: MODERNE 76 M² WOHNUNG MIT MOSELBLICK UND 2 STELLPLÄTZEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Warmmiete	1.240 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.970 €
Freiplätze	1
Tiefgaragen	1
Kaution Freitext	3 MM
Gesamtbelastung (brutto)	1.240 €



Objektbeschreibung

PALZEM-KREUZWEILER / 5 MIN. BIS L-REMICH:

In idyllischer und ruhiger Ortslage, nur wenige Fahrminuten von der luxemburgischen Grenze entfernt, bieten wir Ihnen diese neuwertige und moderne 76 m² große Wohnung zur Miete an.

Die Raumauflteilung ist wie folgt:

Diele, Badezimmer, 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Flur, Wohn-/Esszimmer mit Küche und Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.03.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.03.2026



Lage

54439 Palzem-Kreuzweiler - 4 km bis L-Remich: Palzem-Kreuzweiler an der Obermosel ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Saarburg an. Kreuzweiler, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Der Grenzübergang L-Remich ist nur 4 km entfernt. In 5 Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich. Bushaltestellen für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befinden sich in den umliegenden Nachbarorten. Der Nachbarort Palzem verfügt ebenfalls über einen Bahnhof mit Zugverbindungen Richtung Trier und Perl. In Saarburg finden Sie alle Schularten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Kurze Wege nach L-Remich/Schengen und L-Wormeldange..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser Wärmepumpe.
Der Energieausweis ist vorhanden.

Besonderheiten:

- 5 Minuten bis zur Grenze LUX
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse
- Garten für alle Mitbewohner nutzbar
- 1 Außenstellplatz & 1 Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- Haustiere sind leider nicht erwünscht
- 2 Jahre Mindestmietzeit.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-08
Endenergiebedarf	19.00
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS



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..



Wohnzimmer



Küche mit Esszimmer



Küche



Terrasse



Moselblick

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
<https://www.immobilien-bart.de/>