

# 91 M<sup>2</sup> WOHNUNG DIREKT AN DER LUX. GRENZE IN BESCH

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	359.800 €
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

!! ACHTUNG !! VERGLEICHEN SIE DIE WOHNUNGSPRESIE IN NENNIG, BESCH UND PERL!  
DIESE WOHNUNG KOSTET NUR 3.954 € PRO M<sup>2</sup>

- LAGE: Perl-Besch
- 5 Min. bis L-Remich/L-Schengen
- ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer
- PKW-Stellplatz
- Personenaufzug
- Kellerraum
- ruhige Wohnlage

Die Raumauflistung ist wie folgt:

1. Obergeschoss:

Diele, Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>
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 Autobahnabbindungen 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, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.  
Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-06-17
Energieverbrauchs kennwert	77.4kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
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.





Gäste-WC



Balkon



Straßenansicht

## 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/>