

## PERL: SOFORT BEZIEHBAR, WOHNUNG MIT KAMINOFEN IM 3 FAMILIENHAUS.

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 198.800 €          |
| Freiplätze     | 1                  |



### Objektbeschreibung

In Perl-BORG bieten wir Ihnen eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten an. Diese Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zur Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz und ein Kellerraum (EG).

Die Aufteilung ist wie folgt:

1. Obergeschoss:

Flur (ca. 17 m<sup>2</sup>), großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 30 m<sup>2</sup>) und Abstellraum (ca. 5 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 14 m<sup>2</sup>), Bad mit Dusche (ca. 6,5 m<sup>2</sup>).

## Angaben zur Immobilie

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 72 m² |
| Anzahl Zimmer       | 2     |
| Anzahl Schlafzimmer | 1     |
| Anzahl Badezimmer   | 1     |
| Stellplätze         | 1     |



## Lage

BORG, mit ca. 300 Einwohner, ist ein kleines idyllisches Dorf in naturnaher Lage. Borg ist ein Ortsteil in der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern. Der Ort Perl liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und weist sich mit einer intakten Infrastruktur wie z.B. mit zahlreichen größeren Einkaufsmärkten, Kindergarten mit Krippenbetreuung, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", aus.

Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken sind in drei Fahrminuten zu erreichen.

07 km bis L-Schengen

30 km bis L-Bettemburg

22 km bis D-Saarburg

23 km bis D-Merzig.

## Ausstattung

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Boden       | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Ofenheizung      |
| befeuern    | Holz             |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.

Die Heizung erfolgt durch eine Luft-/Wasser-/Wärmepumpe, einen Kaminofen und Fußbodenheizung.

Besonderheiten:

- ruhige Innenortslage
- neuwertige Küche
- PKW-Stellplatz und Küche im Kaufpreis enthalten
- zusätzlicher Kellerraum
- Fußbodenheizung
- Kaminofen.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2029-02-02                       |
| Endenergiebedarf           | 31.40                            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1900                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | A                                |
| Primärenergieträger        | LUFTWP                           |



## 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.







Küche



Flur



Schlafzimmer



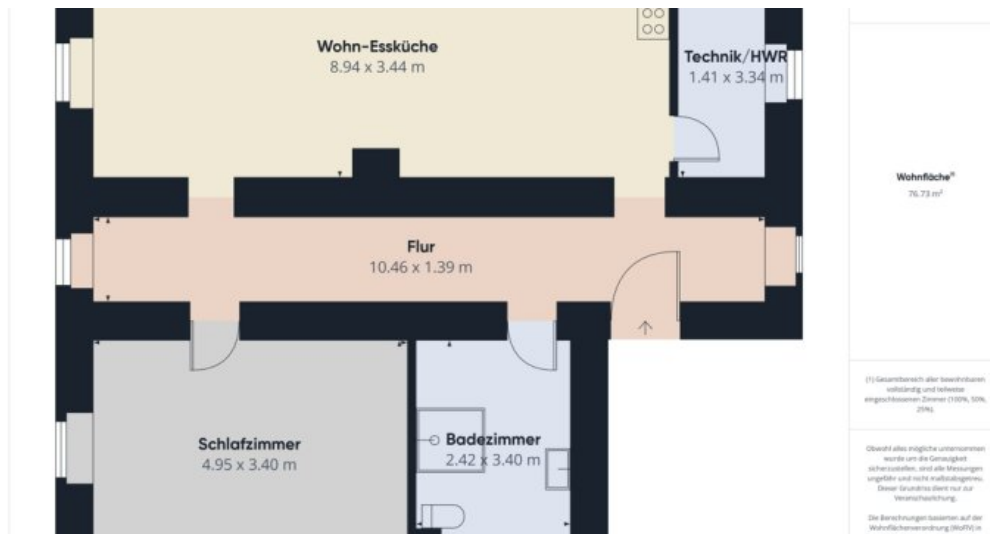
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss

## 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/>