



Immo-ID: 214989 / Anbieter-ID: KM-EFH-PB21



## Hochwertiges und energiesparendes Bungalow in Perl-Besch zu verkaufen

### Standort

66706 Perl-Besch  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **640.000,00 EUR**  
Stellplatz: **✓**  
Grundstück (ca.): **673 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.): **144,3 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5,5**

### Ansprechpartner

Immobilien Kiefer  
Frau Selina Kiefer

#### Telefon:

+49 6583 9949708

#### Mobil:

+352 691332313

#### E-Mail

info@immobilien-kiefer.de

#### Anbieter

Immobilien Kiefer  
Selina Kiefer

#### Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708  
Mail: info@immobilien-kiefer.de

#### Adresse

Am Markt 16  
54457 Wincheringen

## Beschreibung

---

Das energiesparende Bungalow, welches im Jahr 2011 errichtet wurde, besticht durch seine besondere Ausstattung und die unmittelbare Nähe zur luxemburgischen Grenze.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man das angenehme Raumklima, das durch die nachhaltige Bauweise geschaffen wird.

Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, der durch die nach oben geöffneten Decken eine einladende Atmosphäre schafft. Die offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten wie einem Weinkühler, einer Wärmeschublade sowie einem Dampfgarer überzeugt durch ihr zeitloses Design und ist bereits im Angebot inkludiert.

Die bodentiefe Fenster ermöglichen einen direkten Zugang zur umlaufenden Terrasse. Der Außenbereich, mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, lädt nicht nur in den Sommermonaten zum Entspannen und zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Ergänzt wird das Raumangebot innen durch ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit Bad-en-Suite.

Zudem stehen ein Büro, zwei weitere Zimmer sowie ein offener Bereich zur Verfügung, der sich ideal als Leseecke oder zusätzlicher Arbeitsbereich nutzen lässt.

Ein zweites Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort.

In sämtlichen Räumen bieten maßgefertigte Einbauschränke praktischen Stauraum.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Technik- und Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport sowie Außenstellplätze neben dem Haus.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

## Ausstattung

---

- Dreifach-verglaste Fenster
- Luft-Wärme-Pumpe aus 2021
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Zisterne für wassersparende WC- und Waschmaschinen-Nutzung sowie Gartenbewässerung
- Solaranlage
- Umlaufende Terrasse mit verschiedenen Sitzgelegenheiten
- Garten mitsamt Gartenhaus
- Carport-Stellplatz sowie Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss

## Lage

---

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Perl-Besch, einem Ortsteil in direkter Nähe zur luxemburgischen Grenze.

Der Ort verfügt über eine Bushaltestelle sowie einen Bahnhof, durch welche auch weitreichende Ziele in sämtliche Richtungen erreicht werden können.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung (1,9 km). Die Grenze zu Luxemburg ist ca. 6km, die Stadt Perl ca. 4,5km entfernt. Die Lage der Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und direkter Grenznähe, welche das Einfamilienhaus zu einem attraktiven Wohnort machen.

---

### Anbieter

Immobilien Kiefer  
Selina Kiefer

### Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708  
Mail: [info@immobilien-kiefer.de](mailto:info@immobilien-kiefer.de)

### Adresse

Am Markt 16  
54457 Wincheringen

## Preise

---

Kaufpreis:	640.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Carport (Anzahl):	1
Freiplatz (Anzahl):	2

## Zustand

---

Baujahr:	2011
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Nach EnEV:	Ab dem 1.5.2014
Energieausweis gültig:	13.03.2035
Energieausweis ausgestellt:	13.03.2025
Energieausweis (Effizienzklasse):	A
Energieausweis (Kennwert):	39,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Flächen

---

Wohnfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	144,3 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	673 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	5,5
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl der Stellplätze:	3

## Ausstattung

---

Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Stellplatz:	Carport, freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

---

Verfügbar:	ab sofort
Lage, Gebiet:	Wohngebiet



Wohn- Essbereich



Küche



Wohn- Essbereich



Terrasse



Gartenansicht



Hauptschlafzimmer



Bad 1



Büro-/ Lesezimmer



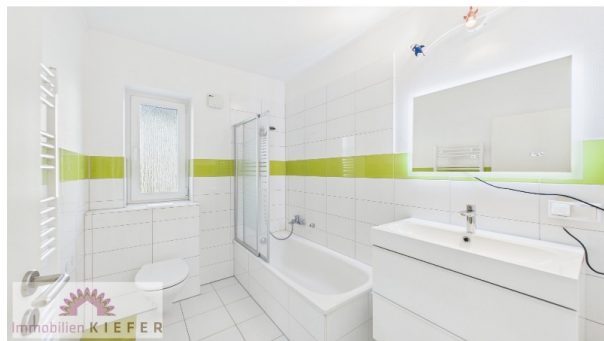
Büro- / Ankleide- / Spielbereich



Zimmer 4



Zimmer 3



Bad 2



Außenansicht 2



Grundriss