



Immo-ID: 212074 / Anbieter-ID: KM-EFH-PB



Neuwertiges modernes Einfamilienhaus in Perl zu verkaufen

Standort

66706 Perl
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **549.000,00 EUR**
Stellplatz: **✓**
Grundstück (ca.): **325 m²**
Wohnfläche (ca.): **125 m²**
Zimmer: **5**

Ansprechpartner

Immobilien Kiefer
Frau Karina Musti

Telefon:

+49 6583 9949708

Mobil:

+352 691 184 569

E-Mail

karina@immobilien-kiefer.de

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

Beschreibung

Das neuwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und der unmittelbaren Nähe zur luxemburgischen Grenze.

Über den Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie das Herzstück des Hauses: Der offene Wohn- und Essbereich wird aufgrund der bodentiefen Fensterfronten optimal belichtet und gibt einen Ausgang zur Terrasse sowie zum Außenbereich mit liebevoll angelegtem Gemüsebeet frei. Der großzügige Küchenbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die im Angebot inkludiert ist. Hier lassen sich gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC sowie ein Technik-/Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Über die zentrale Treppe gelangen Sie in die obere Etage des Hauses. Hier befinden sich zwei Kinderschlafzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches als Ankleide, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein großzügiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche vervollständigt das Raumangebot.

Zu der Immobilie gehört ein Carport-Stellplatz sowie Außenstellplätze vor dem Haus.

Ausstattung

- Neubau
- Dreifachverglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Carport-Stellplatz

Lage

Die Immobilie liegt im Ort Perl-Borg und besticht durch ihre ruhige Lage und gleichzeitig guter Anbindung. Bushaltestellen befinden sich innerhalb des Ortes und sorgen für Mobilität in verschiedene Richtungen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im ca. 5km entfernten Perl. Dank der hervorragenden Anbindung ist die Autobahn A8 innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Grenze zu Luxemburg ist ca. 7km und Luxemburg-Kirchberg ca. 31km entfernt.

Preise

Kaufpreis:	549.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
Carport (Anzahl):	1

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

Zustand

Baujahr:	2023
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befuerung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	10.03.2034
Energieausweis (Effizienzklasse):	A+
Energieausweis (Kennwert):	11,5 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	125 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	325 m ²
Anzahl der Zimmer:	5
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Terrassen:	1

Ausstattung

Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen
Stellplatz:	Carport, freier Platz

Verwaltung

Lage, Gebiet:	Wohngebiet
---------------	------------

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen



Wohnen



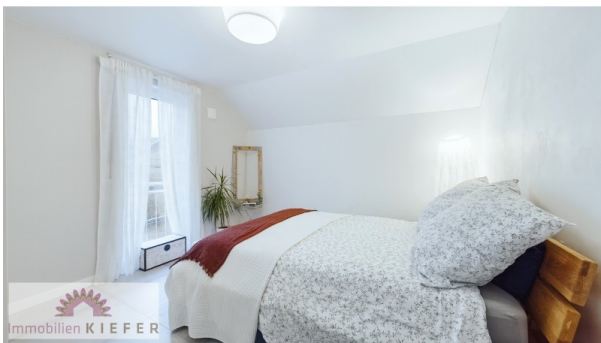
Kochen/Essen



Schlafen 2



Schlafen 1



Schlafen 3



Büro / Schlafen

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen



Badezimmer



Gäste-WC



Grundriss EG



Grundriss OG

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen