



Immo-ID: 209531 / Anbieter-ID: KM-EFH-KS2



## Reihenhaus in Perl-Besch zu verkaufen

### Standort

66706 Perl-Besch  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
Garage:   
Grundstück (ca.): **150 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.): **120,39 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

### 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

---

**\*\* 360 Grad Rundgang verfügbar \*\***

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Ortsteil Perl-Besch, in direkter Nähe zur luxemburgischen Grenze und eignet sich dank der Lage zur Mosel ideal für Naturliebhaber.

Über den zentralen Eingangsbereich mit separatem Gäste-WC gelangen Sie in das Koch- und Esszimmer, welches einen Ausgang zur gemütlichen Terrasse mitsamt Grünfläche bietet. Hier lassen sich nicht nur in den Sommermonaten entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Im Obergeschoss des Hauses befindet sich das Wohnzimmer, welches dank der bodentiefen Fensterfronten optimal belichtet wird und einen Zugang zum angrenzende Balkon freigibt. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer mitsamt Badewanne und bodengleicher Dusche.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, welche individuell als Schlafzimmer, Ankleide- oder Büroraum genutzt werden können. Ein zweites Tageslicht-Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstell- und Technikraum komplementiert das Raumangebot.

Zum Haus gehört eine Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen zu.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

## Ausstattung

---

- Doppelt verglaste Fenster
- Terrasse mit Grünfläche
- Balkon
- Garage

## 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

USt - IdNr.: DE 305209952

### Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: [info@immobilien-kiefer.de](mailto:info@immobilien-kiefer.de)

### Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

## Preise

---

Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: <b>ja</b> )
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Garage (Anzahl):	1

## Zustand

---

Baujahr:	2007
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl

## Flächen

---

Wohnfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	120,39 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca. (m <sup>2</sup> ):	150 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1

## Ausstattung

---

Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Stellplatz:	Garage
Objekt:	ist nicht unterkellert

## Verwaltung

---

Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Lage, Gebiet:	Wohngebiet

---

### Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

### Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: [info@immobilien-kiefer.de](mailto:info@immobilien-kiefer.de)

### Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen



Koch-Essbereich



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer

---

## Anbieter

Immobilien Kiefer  
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

## Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: [info@immobilien-kiefer.de](mailto:info@immobilien-kiefer.de)

## Adresse

Am Markt 16  
54457 Wincheringen