



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.): **121 m²**
Wohnfläche (ca.): **120,39 m²**
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.

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.

Preise

Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Garage (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:	2007
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	07.10.2034
Energieausweis ausgestellt:	07.10.2024
Energieausweis (Effizienzklasse):	D
Energieausweis (Kennwert):	112,4 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	120,39 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	121 m ²
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

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

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen