

Exposé

Penthouse in Perl

Penthouse/Grenznähe Luxemburg



Objekt-Nr. OM-447884

Penthouse

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Harzheim
Telefon: +352 621 783780
Mobil: +352 621 783780

66706 Perl
Saarland
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	210,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

5 MINUTEN BIS L-SCHENGEN/L-REMICH:

Direkt an der Grenze zu Luxemburg - in PERL - bieten wir Ihnen diese exklusive und neuwertige Penthouse-Wohnung mit ca. 160 m² Wohnfläche und 3 Schlafzimmern an. Erstmals bezogen wurde die Wohnung in 2021. Die Ausstattung ist modern und zeitlos, eine klare Linie und die Hochwertigkeit sind deutlich zu erkennen. Neben einer sehr hochwertigen Küche bietet die Wohnung eine kontrollierte Be- und Entlüftung sowie eine Klimaanlage jeweils im Wohn und Schlafbereich. Eines der beiden Bäder umfasst eine große, bodentiefe Dusche mit Regenbrause, eine moderne freistehende Badewanne, sowie das gesamte Badezimmer Garnitur von Villeroy & Boch.

Durch die bodentiefen Fenster ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Besonders erwähnenswert ist die Dachterrasse mit schönem Weitblick nach Luxemburg.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Penthouse Wohnung:

Diele, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Flur, 3 Schlafzimmer, Duschbad, Schlafzimmer mit großer Ankleide und eigenem Badezimmer, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Ausgang zur Dachterrasse.

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft-/Wasser-/Wärmepumpe

Besonderheiten:

- direkte Grenznahe - 5 Minuten bis L-Schengen – neuwertiger Zustand
- Erstbezug 2021
- hochwertige, moderne Ausstattung
- exklusive Einbauküche mit Miele Geräte, Badmöbel und Einbauschränke im Kaufpreis enthalten – Dachterrasse mit Weitsicht nach Luxemburg
- lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Klimaanlage
- 3 PKW Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Privat Verkauf, Provision frei.

Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbarorten. Eine intakte Infrastruktur wie z. B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u. a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

2 km bis L-Schengen 24 km bis D-Merzig 27 km bis D-Saarburg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

