

# Exposé

## Penthouse in Oberperl

### Luxus-Penthouse-Wohnung im Neubau - mit EBK - mit Doppelgarage - nahe Luxembourg



Objekt-Nr. **OM-280397**

### Penthouse

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Hoffmann

66706 Oberperl  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxus-Penthouse-Wohnung im Neubau - mit EBK - mit Doppelgarage

in 66706 Oberperl (Nahe Schengen / Luxembourg)

**\*\*Mit dem Aufzug direkt in die Wohnung\*\***

**\*\*Mit großer Doppelgarage (Sectionaltor 5000mm mit E-Antrieb) im TG-Bereich\*\***

Sie lieben die besondere Wohnqualität mit Privatsphäre - dem Komfort einer großzügigen Raumaufteilung - in hochwertiger Ausstattung - im Neubau in energetisch hocheffizienter Bauweise und mit Solarenergie, dem Luxus, mit dem Aufzug direkt in die Penthousewohnung zu fahren und in der Tiefgarage dem Komfort einer Doppelgarage für 2 Autos, etc. zu nutzen?

Hier bieten sich IHNEN ganz besondere Möglichkeiten.

Optimal auch für Grenzgänger von oder nach Luxembourg

In der räumlichen Aufteilung:

1 großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich (ca. 44 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zum Balkon, mit hochwertiger Einbauküche mit Anrichte, Hocker - mit modernen E-Geräten

1 Schlafzimmer mit Ankleidebereich - direkter Zugang zum modernen Tageslichtbad-1

1 Schlafzimmer / Gästezimmer / Büro - direkter Zugang zum modernen Tageslichtbad-2

1 Diele / Flur mit direktem Zugang zum Aufzug oder dem Treppenhaus

1 Weiterer interessanter Nutzraum (mit Dachschräge - DH 2m) als Büro / HWR / Archiv / Waschen

## Ausstattung

Ausstattung:

Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Designerboden / Fliesen

Heizung - Gas-Brennwert-Gerät mit integrierter Warmwasserbereitung

Fußbodenheizung / Solarkollektoren

Fenster - mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

PVC-Rolläden mit Elektroantrieb

Balkon mit hochwertiger Markise (E-Antrieb) - Breite ca. 7.000mm

Doppelgarage (ca. 33 m<sup>2</sup>) mit Sectionaltor (Breite 5.000 mm) mit Handsender

Anschlüsse: Glasfaser

Sonstiges:

Balkon mit weiterer Ausbaureserve - mit Glasdach, Sichtschutz, etc.

Tierhaltung ist gestattet

Sehr angenehme Miteigentümer-Mieter-Struktur

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Im charmanten und beliebten Ortsteil Oberperl gelegen - in ruhiger Wohnlage - mit sehr guter Anbindung nach Luxembourg - der ideale Wohnort für Pendler.

Gute Infrastruktur - in nur wenigen Autominuten erreichen Sie Schengen (L) und den

Autobahnanschluss nach Luxemburg / Saarbrücken und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, in der Nähe von Kindergärten, Schulen (u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum").

Die tollen Freizeit-Möglichkeiten zum Wandern in der Natur und in den

Weinbergen, das Radfahren an der Mosel, die kulinarischen Genüsse hier im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland-Luxemburg-Frankreich, unterstreichen die besondere Wohnlage.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Bad-1

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer-2

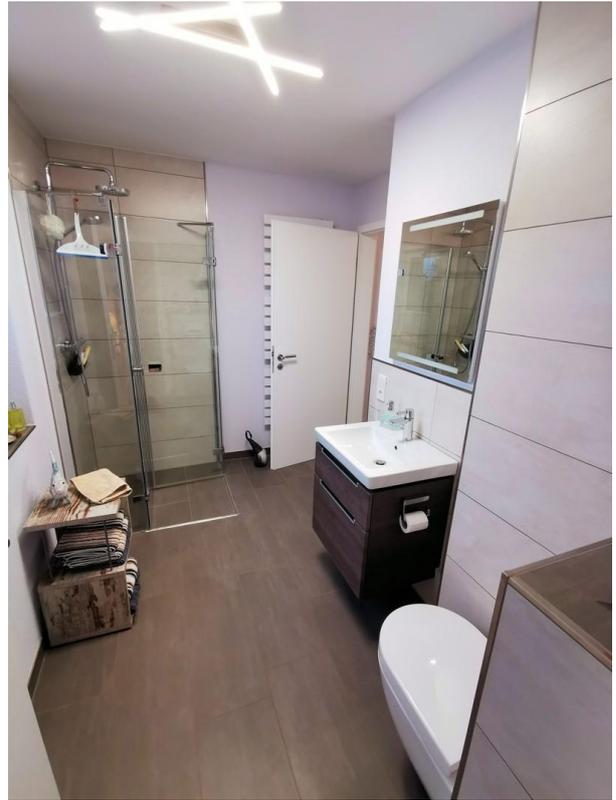


Dachterrasse-1

# Exposé - Galerie



Aufzug in der Wohnung

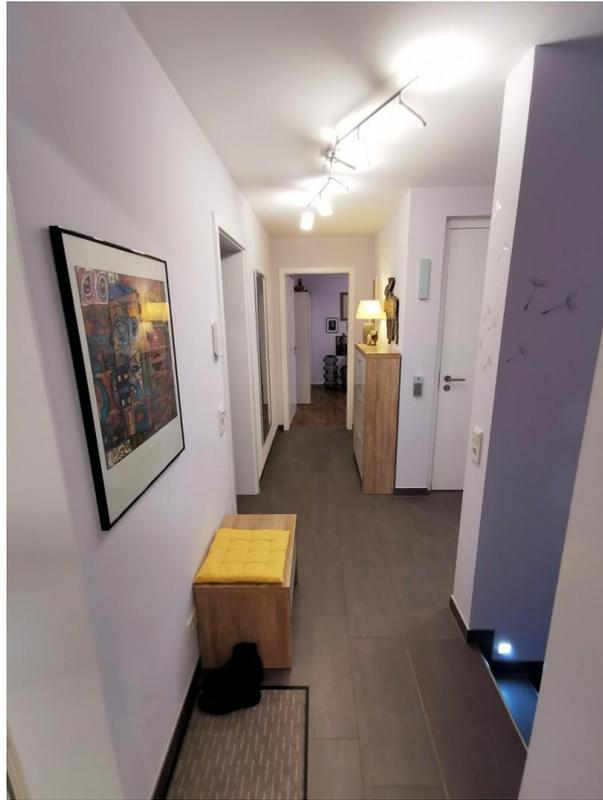


Bad-2



Dachterrasse-2

# Exposé - Galerie

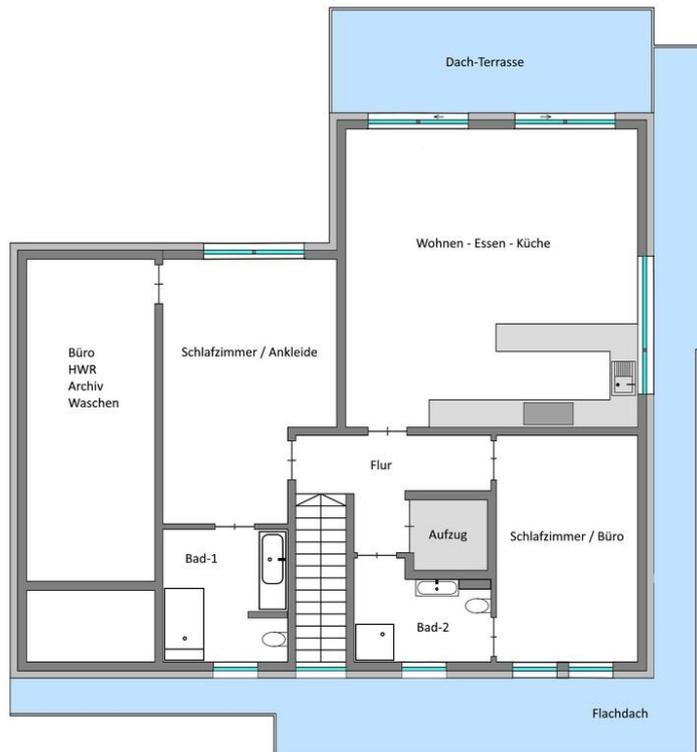


Flur



Treppe

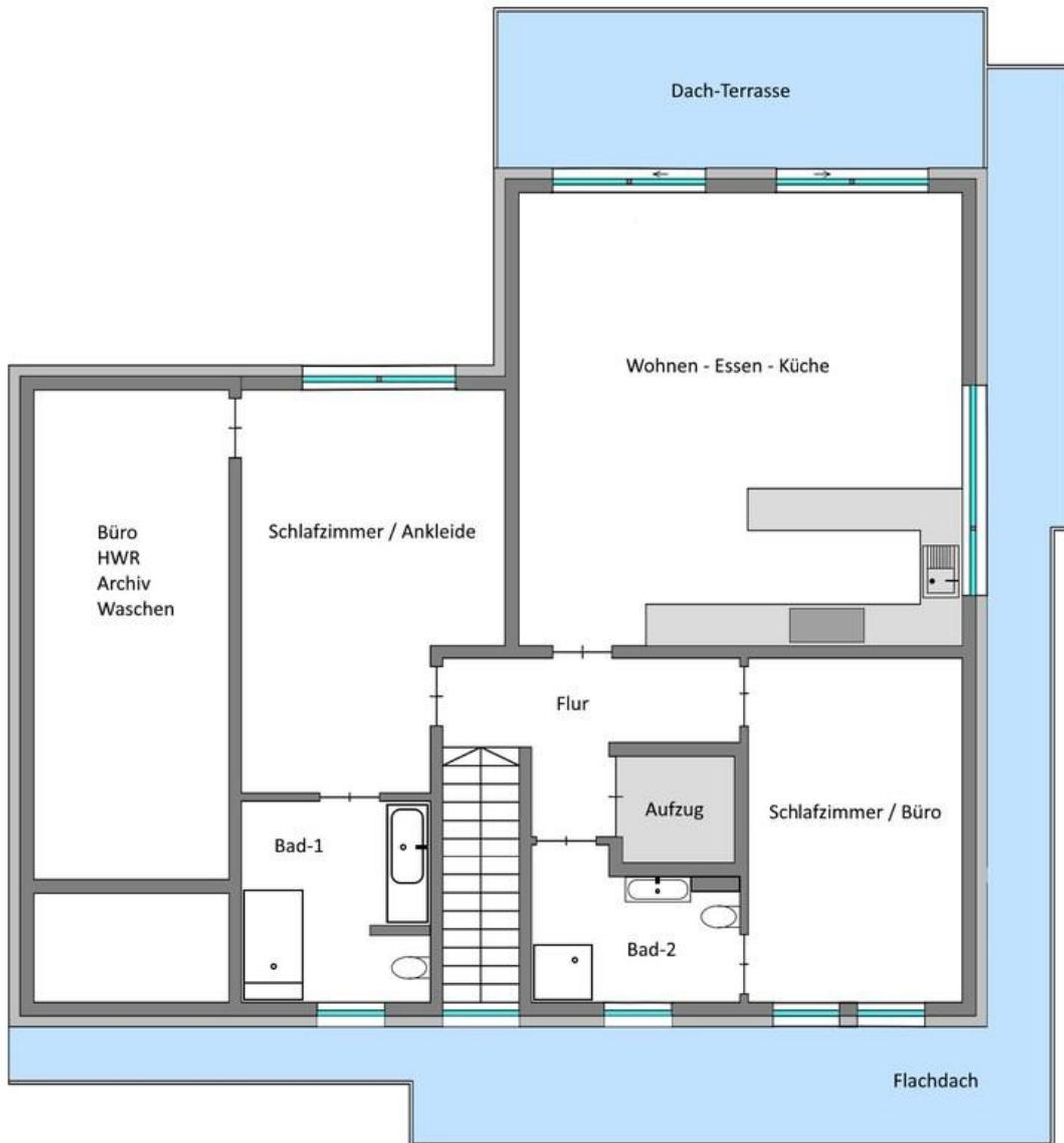
# Exposé - Galerie



Penthouse-Wohnung

Aufteilung

# Exposé - Grundrisse



Penthouse-Wohnung

Aufteilung