

# Exposé

## Penthouse in Perl

### Grenznähe Luxemburg



Objekt-Nr. OM-312941

### Penthouse

Verkauf: **890.000 €**

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	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

# 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 m<sup>2</sup> 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. Eines der beiden Bäder umfasst eine große, bodentiefe Dusche mit Regenbrause und eine moderne, frei stehende Badewanne.

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.

02 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

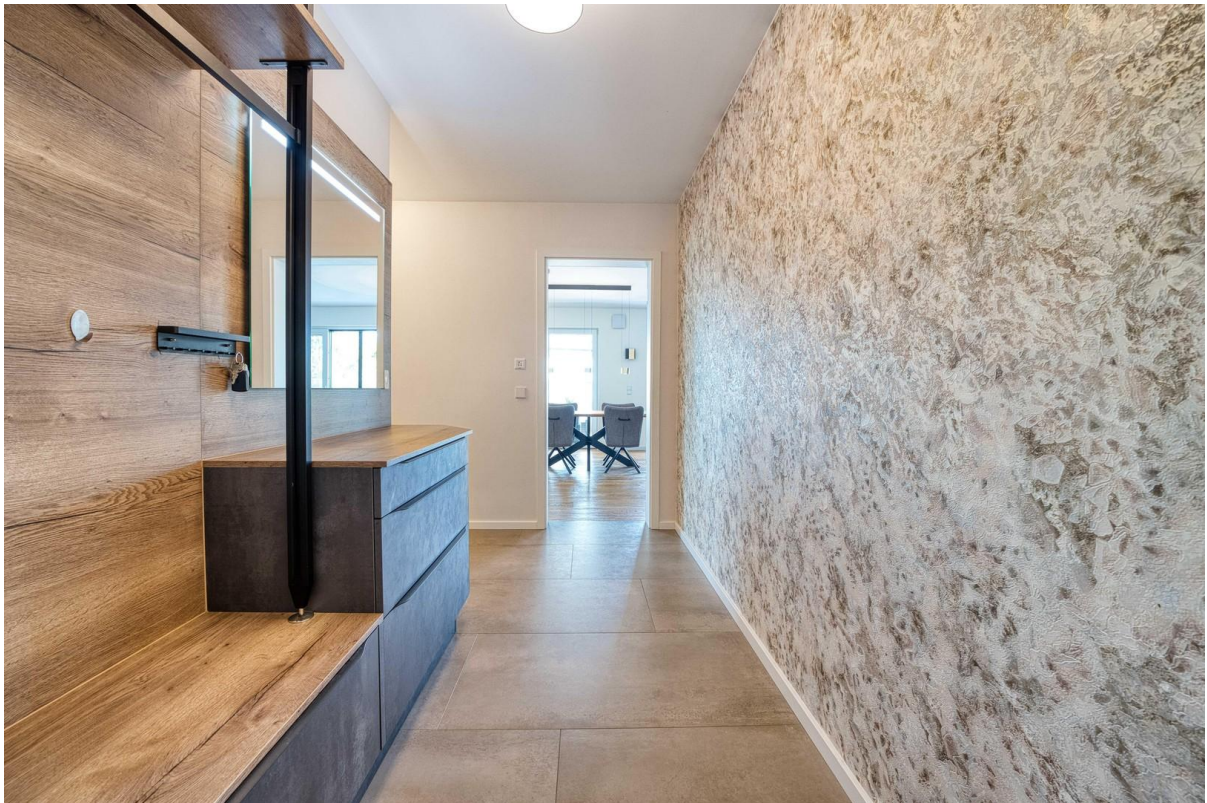


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

