

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11

66706 Perl

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR

Scout-ID: 148316449

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	85,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2007
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	99,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Bezugsfrei ab:	2024
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung
Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: christoph@immobilien-rehlinger.de

Tel: +49 177 7759459

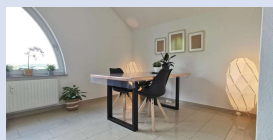
Mobil: +49 177 7759459

Web: <https://www.immobilien-rehlinger.de>

Provision für Käufer: 3,57

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11

66706 Perl

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Kaufpreis:	278.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss (Penthouse) eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten und in einer ruhigen Lage in Oberleuken (Perl).

Diese gepflegte Premium-Wohnung war gut vermietet und wird in Kürze frei.

Sie ist also für Kapitalanleger aber natürlich auch zur Eigennutzung bestens geeignet.

Durch die Grenznähe und die gute Verkehrsanbindung ist diese hochwertige Wohnung auch ideal für Berufspendler geeignet.

1 Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Ausstattung:

Die geräumige Penthouse-Wohnung hat ca. 85 m² Wohnfläche mit folgende Aufteilung:

Wohn-/Esszimmer: 30,80 m²
Schlafzimmer: 14,59 m²
Kinderzimmer/Zimmer: 10,73 m²
Küche: 5,83 m²
Abstellraum: 3,02 m²
Bad mit Dusche: 6,42 m²
Flur/Diele: 8,02 m²
Balkon: 4,50 m²
Kellerraum: 2,98 m²

Großes Panorama-Fenster
Bodenbeläge: Marmor-Fliesen
Fenster aus Kunststoff mit Stahlkern (zweifach verglast)
Verstärkte Wohnungseingangstür

Das Objekt wurde 2007 gebaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Das ruhige Gesamtobjekt hat insgesamt nur 6 Wohneinheiten auf 3 Wohnetagen.

Das Gebäude wurde solide in einer massiven Bauweise erstellt und wird mit Öl Brennwertkessel (3 Jahre alt) beheizt.

Das Wasser wird energiesparend durch elektronische Durchlauferhitzer erzeugt.

Die Fassade ist bereits mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und wurde vor Kurzem neu angestrichen.

Ein gültiger Energieausweis ist vorhanden (gültig bis 2027).

Die Betreuung erfolgt durch eine Hausverwaltung.

Lage:

Die Wohnung liegt nahe am Wald in einer guten und verkehrsberuhigten Lage in Oberleuken, mit sehr kurzen Wegen nach Orscholz oder Perl.

Die nächste Buslinie nach Luxemburg oder Merzig ist nur ca. 1 Gehminute entfernt.

Informationen zu Oberleuken:

Oberleuken ist ein Ortsteil der Gemeinde Perl im Landkreis Merzig-Wadern.

Die Autobahnanbindungen Saarbrücken und Luxemburg sind schnell erreichbar.

Die luxemburgischen Grenzorte Schengen und Remich sind nur ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Der Saar-Lux-Bus sowie Schulbusse fahren regelmäßig zum Schengen-Lyzeum und nach Luxemburg. Somit ist Oberleuken auch für Berufs-Pendler ein idealer Wohnort

Im südöstlichen Teil des Gemeindewaldes des Nachbardorfes Borg wurden Gebäudefundamente und archäologische Überreste der sehr bekannten Römersiedlung (Villa Borg) entdeckt.

Es gibt eine KiTa direkt im Ort.

Der Nachbarort Orscholz ist der größte Ortsteil der Gemeinde Mettlach im Kreis Merzig-Wadern und von Oberleuken in nur 5 Minuten erreichbar.

Orscholz und die umgebenden Orte bieten Ihnen viele Sehenswürdigkeiten, wie z.B. die Saarschleife mit dem Baumwipfelpfad, Premium-Wanderwege und den Saar-Hunsrück-Steig.

Dort gibt es Ärzte, Nahversorger, eine Kurklinik und verschiedene Restaurants.

Perl ist von Oberleuken ebenfalls schnell erreichbar. Dort finden Sie zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe und vieles mehr.

Entfernungen:

9 km bis Perl
10 km bis Remich, Luxemburg
16 km bis Saarburg
33 km bis Luxemburg-Kirchberg

Sonstiges:

Finanzierung/Besichtigung:

Als freier Kreditvermittler kann ich Sie bei Ihrer Finanzierung unterstützen und Ihnen aus hunderten von Banken die passenden Angebote inklusive KFW-Förderung herausuchen. Die Beratung ist für Sie kostenlos und lohnt sich!

Nutzen Sie jetzt die aktuell gefallenen Zinsen und kontaktieren Sie mich.

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11

66706 Perl

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR



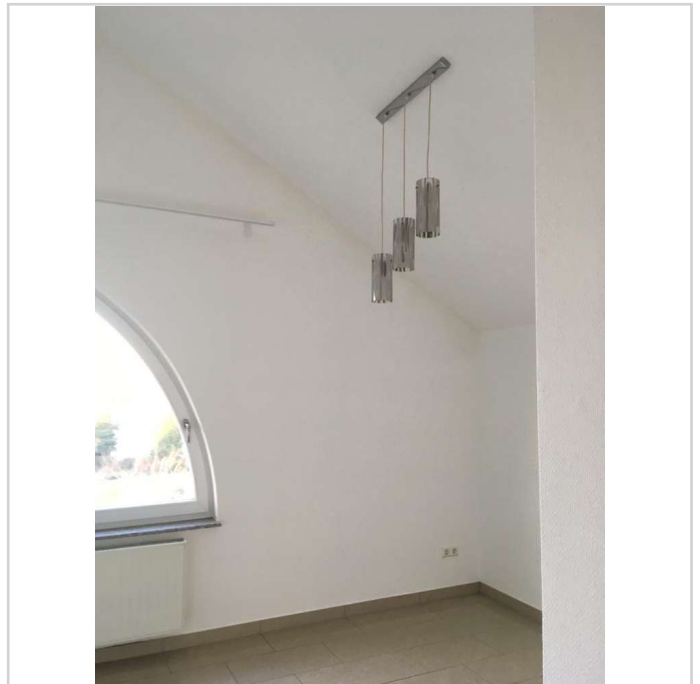
W5 Wohnzimmer



W5 Schlafzimmer



W5 Schlafzimmer 3



W5 Zimmer 4

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11
66706 Perl

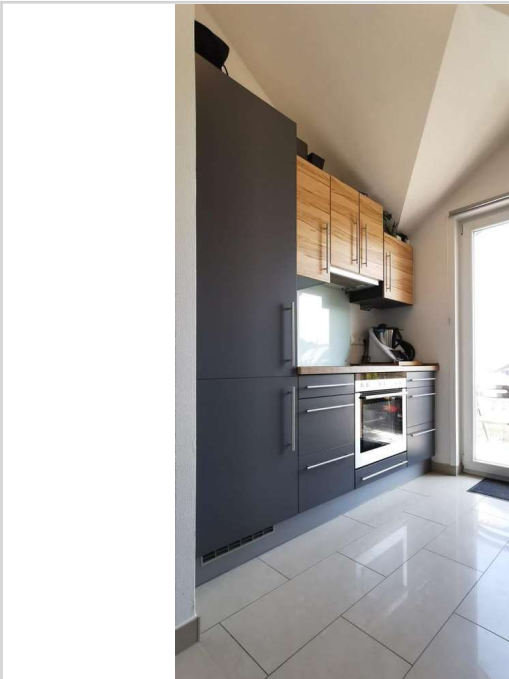
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR



W5 Schlafzimmer 4



W5 Küche 2

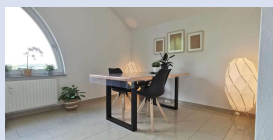


W5 Küche 3



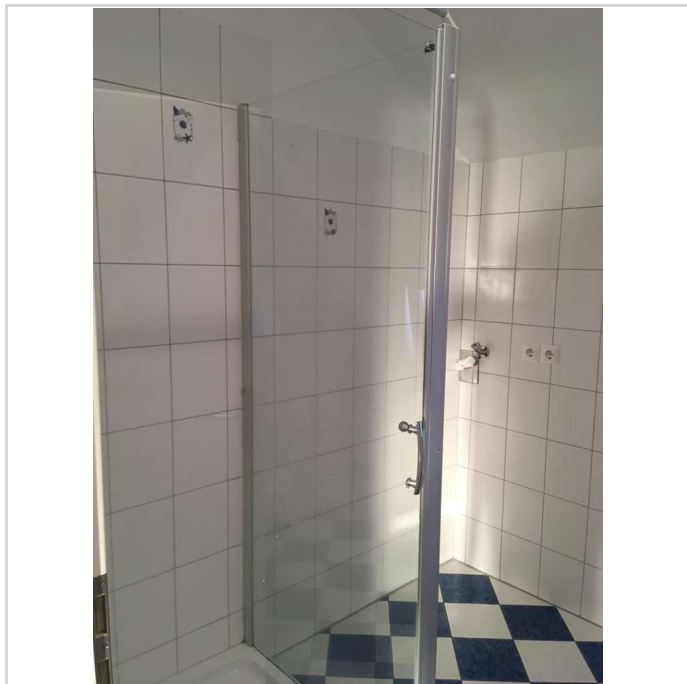
W5 Bad

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung

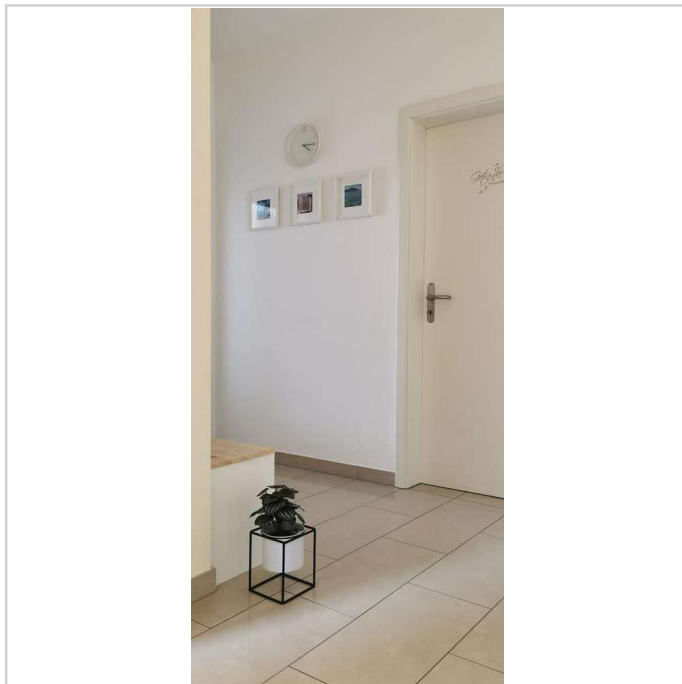


Mühlenstraße 11
66706 Perl

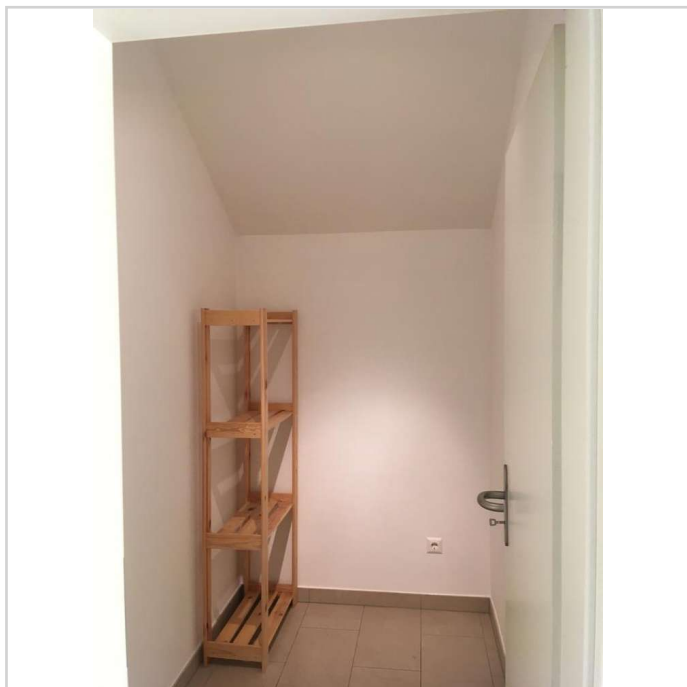
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR



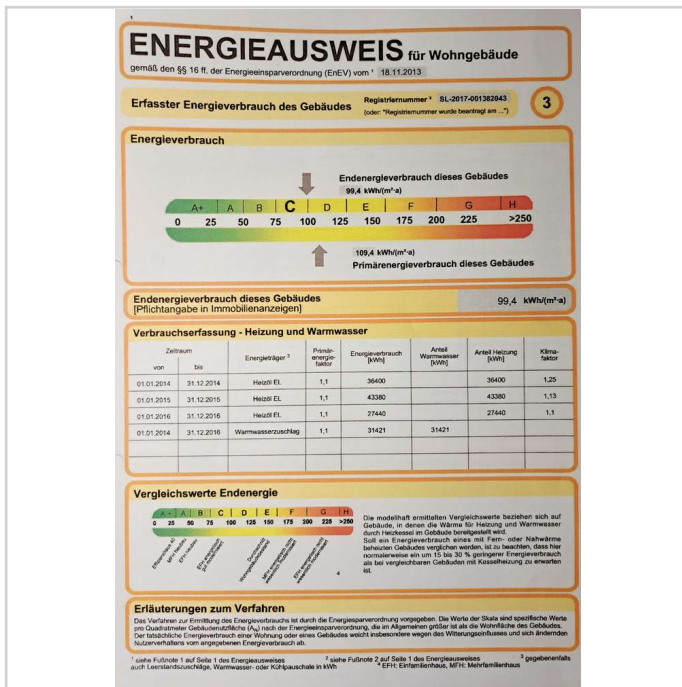
W5 Bad Dusche



W5 Diele 6



W5 Abstellraum



Energieausweis

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11

66706 Perl

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR

Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung

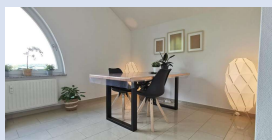


Zum Saargau 39, 66663 Merzig
Telefon +49 177 7759459

www.immobilien-rehlinger.de
christoph@immobilien-rehlinger.de

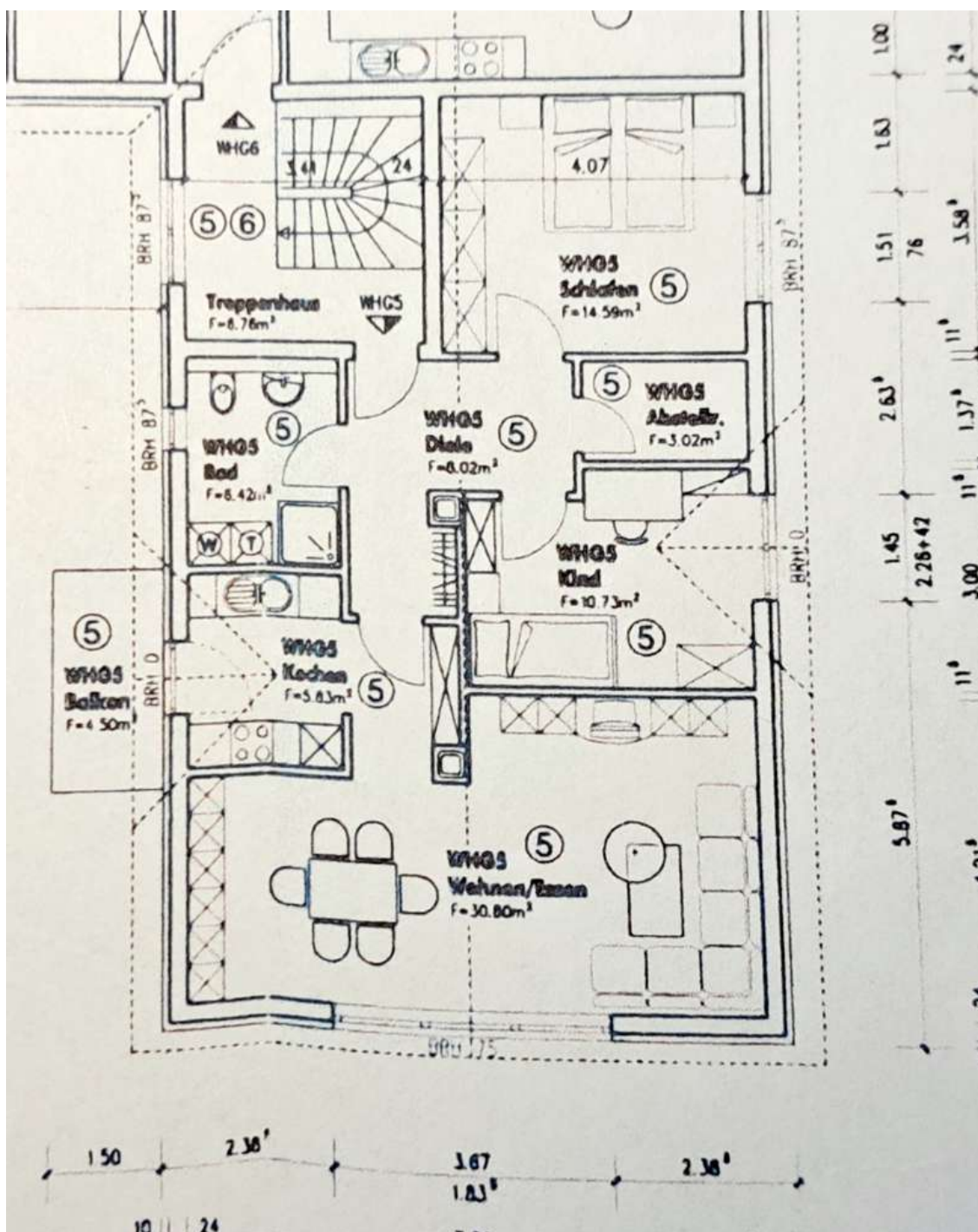
Werbung CR Immobilien quer DIN

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11
66706 Perl

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR



Grundriss W5

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage und Grenznähe zu Luxemburg - Rendite oder Eigennutzung



Mühlenstraße 11

66706 Perl

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 278.000,00 EUR

