

## SCHWEMLINGEN: WOHNHAUS MIT GARTEN IN TOP-LAGE!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	289.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



### Objektbeschreibung

MERZIG-SCHWEMLINGEN: 20 MIN. BIS L - SCHENGEN / REMICH

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend im Merziger Ortsteil Schwemlingen und bietet ideale Voraussetzungen, um sich langfristig wohl - und zuhause zu fühlen.

Mit insgesamt rund 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen bietet das Haus viel Platz für das Familienleben. Von den 6 vorhandenen Zimmern sind 4 Schlafzimmer, die individuell auch als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden können.

Die Garage ist im Haus integriert, bis zu 3 weitere Freiplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung. Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 811 m<sup>2</sup> erwartet Sie zudem ein schön angelegter Garten mit Platz für spielende Kinder, Raum für entspannte Nachmittage im Grünen als auch für gesellige Feste mit Freunden und Familie. Erweitert wird der Gartenbereich durch die, von der Küche aus zugängliche, Terrasse. Für weitere sonnige Stunden befindet sich im Dachgeschoss ein Balkon.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	149 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	82 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	811 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

Schwemlingen ist einer von 17 Stadtteilen der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland) und liegt gegenüber der Kernstadt am linken Saarufer und verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in kurzer Zeit zu erreichen. Eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich ebenfalls im Ortskern. Kindergarten, Kita und Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnverbindungen Saarbrücken-Luxemburg ist in 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Kernstadt Merzig liegt ca. 8 Fahrminuten entfernt.

Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Hier befinden sich das Freizeit- und Gesundheitsbad "das Bad" sowie eine Tennisgroßanlage des TC Merzig.

07 km bis D-Merzig

24 km bis L-Schengen

45 km bis D-Saarbrücken

56 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Fliesen und Parkett belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung mit Brennwertkessel aus dem Jahr 2020.

Besonderheiten:

- gepflegter Zustand
- großes Grundstück (811 m<sup>2</sup>)
- schöner Garten
- Terrasse und Balkon
- Garage im Haus
- 4 Schlafzimmer
- Gartenhaus.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-01-13
Endenergiebedarf	270.11
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen.  
 Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.  
 Sie möchten diese Immobilie finanzieren?  
 Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!  
 Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.  
 Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





EG - Wohnzimmer



EG - Esszimmer



EG - Küche mit Einbauküche



OG - Schlafzimmer



OG - Schlafzimmer



OG - WC



OG - Schlafzimmer



OG - Schlafzimmer



OG - Abstellraum



Front



OG - Balkon



Außenanlagen



schöner Garten



überdachte Terrasse und Gartenhaus

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>