

## Doppelhaushälfte mit Garten und Stellplatz - mit Renovierungsbedarf

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	125.000 €
Freiplätze	3

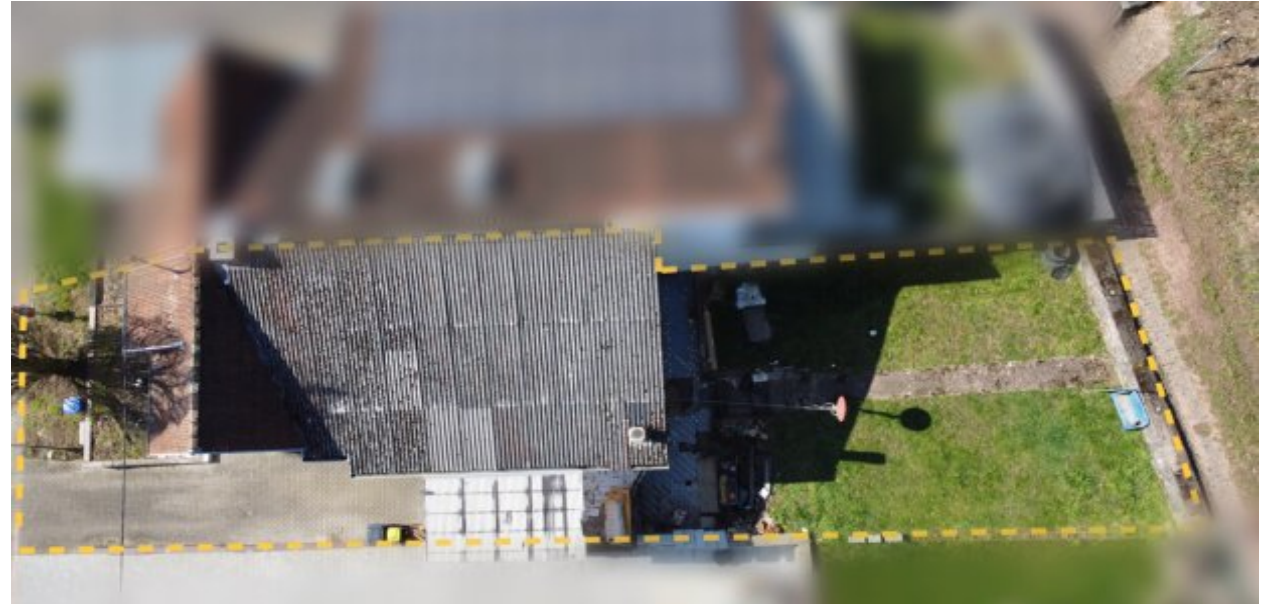


### Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in Merzig und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> bei einer Grundstücksgröße von ca. 310 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist renovierungs- und sanierungsbedürftig. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus besteht Zugang zum Garten. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Ankleide oder Büro genutzt werden kann. Zudem befindet sich hier ein Badezimmer mit Badewanne. Von einem der Schlafzimmer besteht Zugang zu einem großen Balkon. Das Dachgeschoss dient als Speicherfläche. Das Gebäude ist unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen. Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten. Neben dem Haus befinden sich drei Stellplätze sowie eine Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	310 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



## Lage

Die Immobilie befindet sich in gut erreichbarer Lage von Merzig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, wodurch auch umliegende Städte schnell erreicht werden können. Gleichzeitig zeichnet sich die Umgebung durch ihre praktische Lage und eine gute Infrastruktur aus..

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Sanierungsbedürftiges Haus  
Gaszentralheizung (ca. Baujahr 1995)  
Kunststofffenster, doppelt verglast (ca. 2005, 2016)  
Warmwasser über Durchlauferhitzer  
Bodenbeläge: Laminat und Fliesen  
Glasfaseranschluss vorhanden  
Stellplätze/Garage  
Balkon  
Garten  
Keller.



## Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..



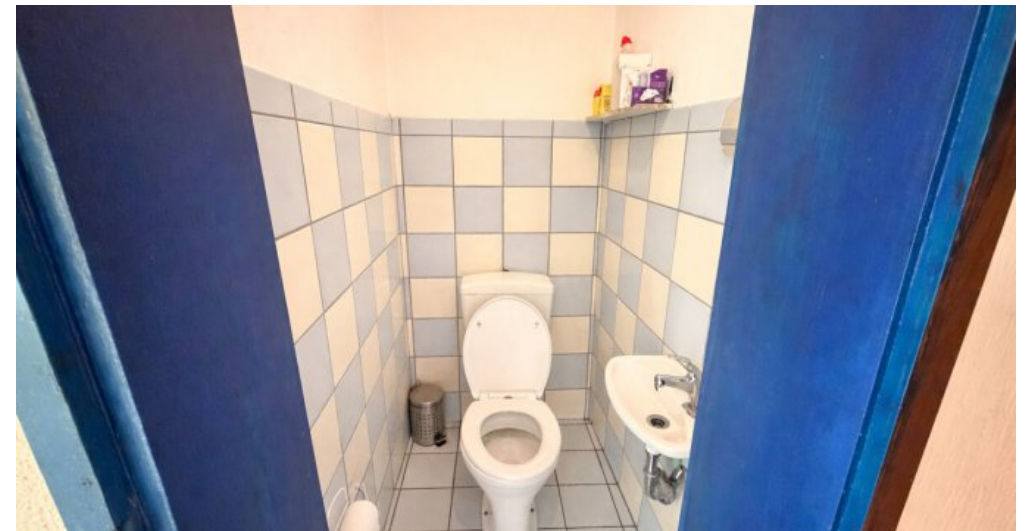
Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Gäste-WC



Hauseingang-Flur



Gartenansicht



Kinderzimmer



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Flur OG



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Keller



Heizung



Elektrik



Waschküche



IMG\_1354

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)