Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten & Garage in Merzig

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	279.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1

Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus befindet sich in guter und zentraler Lage von Merzig und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Modernisierungen in den vergangenen Jahren. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem Grundstück von 455 m² und einem ausgebauten Dachgeschoss bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Von der angrenzenden Küche aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten.Ergänzt wird diese Ebene durch einen Flur sowie ein modernes Gäste-WC.
Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Zwischenzimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleide eignet. Ein besonderes Highlight stellt das ausgebaute Dachgeschoss dar: Hier befindet sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit integriertes Badezimmer mit Dusche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	455 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Modernisiert

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab.
Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut angebundener 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 bietet die Umgebung eine angenehme Wohnqualität mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-05
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Außenbereich: Terrasse (2020 erneuert)
Garage und zusätzlicher Stellplatz
Modernisierungen & Technik:
Dach inkl. Dämmung (2022 erneuert)
Elektrik (2017 erneuert)
Wasser- und Abwasserleitungen (2017 erneuert)
Kunststofffenster, dreifach verglast (2017 erneuert)
Bodenbeläge (2017 erneuert)
Badezimmer und Gäste-WC (2025 neu errichtet)
Abgehängte Decken mit Spots (2020 erneuert)
Heizung:Öl-Zentralheizung (ca. 2005)
Gasanschluss vorhanden
Gartenhaus
Balkon.

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..

Rückansicht

Gartenansicht

Wohnzimmer

Esszimmer + Kamin

Wohn-Esszimmer

Wohnzimmer

Gäste - WC

Diele

Küche

Küche

Eingangsbereich

Terrasse

Obergeschoss

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Badezimmer

Zwischenzimmer

Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG

Badezimmer DG

Dachgeschoss

Elektrik

Heizung

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de