

# MERZIG-FITTEN: SEHR GEPFLEGTES WOHNHAUS MIT DOPPELGARAGE UND GARTEN MIT FERNSICHT!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	434.800 €
Freiplätze	3
Garagen	2



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-2 Familienhaus befindet sich in einer Sackgasse innerhalb einer ruhigen Wohnlage in Fitten und bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup>. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine zusätzliche, bewohnbare Fläche von ca. 47 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Besonderheiten:

- sofort frei
- ruhige Lage
- Blick ins Grüne
- Baujahr 1991
- Doppelgarage
- elektrische Rollläden
- Brennwertkessel von 2011
- 3-4 Schlafzimmer

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche, Wohn-Esszimmer, Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche/Abstellraum

Kellergeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Heizungs- und Öllagerraum, Doppelgarage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	118 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.064 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1991
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

Fitten ist ein Stadtteil der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). In Fitten verfügt über einen Kindergarten.

Grundschule, Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in den Nachbarorten Ballern und Hilbringen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Kernstadt Merzig ist in ca. 9 Fahrminuten entfernt.

22 km bis D-Saarlouis

25 km bis L-Schengen

53 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung, im EG mit einer Fußbodenheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## 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 werden. 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.





Wohnzimmer



Blick auf die Terrasse



Flur EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Flur KG



Wohnbereich KG



Schlafzimmer KG



Badezimmer KG



Garten



Garten



Blick ins Grüne



Seitenansicht

## 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/>