# MERZIG: HAUS MIT EIN BIS ZWEI WOHNUNGEN / IDYLLISCH AM BACHLAUF / MIT CA. 33 AR GRUNDSTÜCK

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 364.800 € |
| Freiplätze | 3 |
| Garagen | 1 |

## Objektbeschreibung

Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage und großem Grundstück
Besonderheiten der Immobilie:
- großes Grundstück (mehr als 33 Ar! )
- sehr gepflegte Immobilie, letztmalig 2023 renoviert
- Heizung aus 2015
- 2 moderne Einbauküchen im Preis enthalten
- beide Wohnungen mit Balkon
- überdachte Terrasse

Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Tageslichtbad
Obergeschoss:
Diele, Schlafzimmer, Schlafzimmer/Büro, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Tageslichtbad
Kellergeschoss:
Diele, Waschküche, Heizungskeller, Öltankraum, 2 Kellerräume, Garage.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 184 m² |
| Nutzfläche | 105 m² |
| Grundstücksfläche | 3.333 m² |
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | 4 |
| Anzahl Balkone | 2 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |

## Lage

Mondorf ist ein Ortsteil der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Merzig liegt verkehrsgünstig direkt an der A8 und B51 zwischen Saarbrücken und Trier. Die Stadt Luxemburg ist ca. 50 km entfernt. Die Autobahnanbindung ist in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Merzig ist ein idealer Ort für vielfältige Aktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten.
Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in einer Fahrminute zu erreichen. Die Kernstadt Merzig ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.
06 km bis D-Merzig
48 km bis D-Saarbrücken
26 km bis L-Schengen
56 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |

## Ausstattung

Als Fußbodenbeläge wurden Fliesen und Laminat verwendet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2036-05-18 |
| Endenergiebedarf | 264.08 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1965 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | H |
| Primärenergieträger | OEL |

## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.

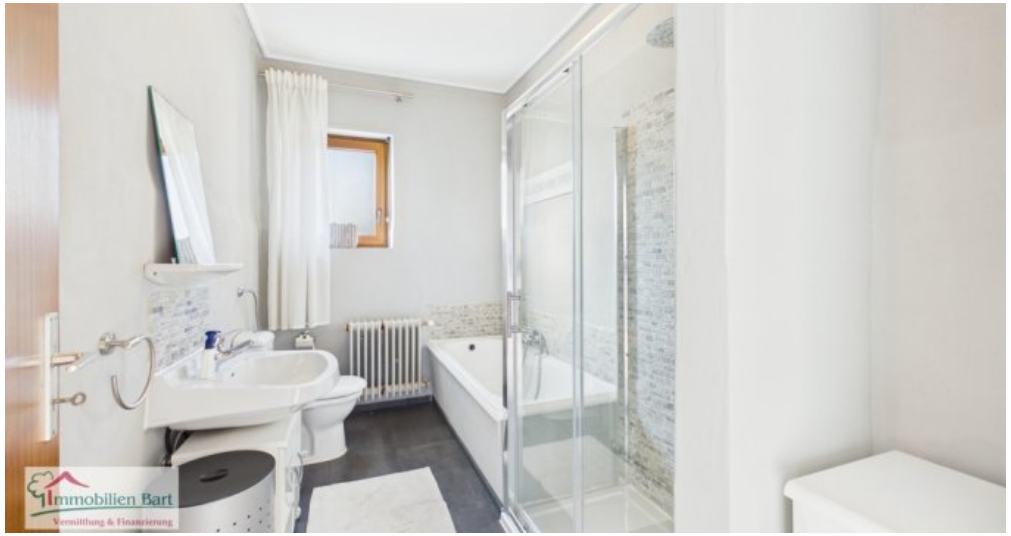
.

EG Wohnzimmer

EG Küche mit Zugang zur Terrasse

EG Küche

EG Schlafzimmer




EG Badezimmer

DG Esszimmer

DG Wohnzimmer

DG Einbauküche

DG Badezimmer

überdachte Terrasse

Terrasse

überdachte Terrasse

Seitenansicht

Gelände

## 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 |
| Webseite | https://www.immobilien-bart.de/ |