Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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/