Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

MERZIG: CHARMANTES WOHNHAUS IN WALDRANDLAGE / GARAGE/ TERRASSE / WALDZUGANG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	304.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



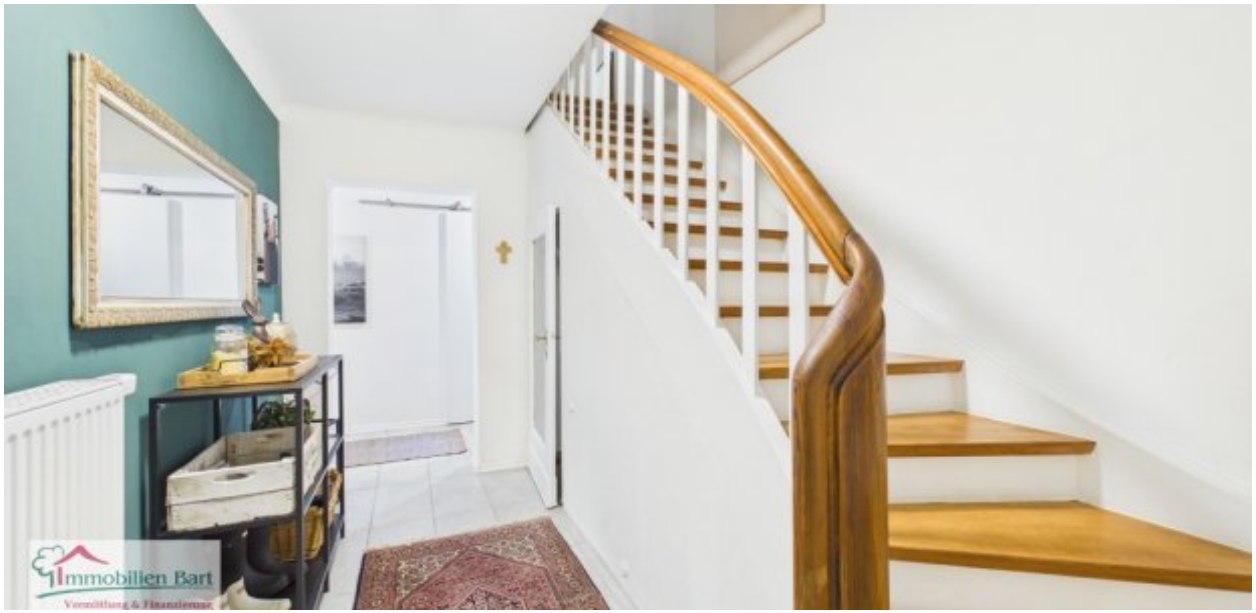
Objektbeschreibung

MERZIG: 5 MINUTEN BIS ZUR AUTOBAHN
- Waldrandlage
- Terrasse mit eigenem Zugang direkt zum Wald
- 3 Schlafzimmer
- Garage + 2 Stellplätze
- Modernisierte Gebäudetechnik
- Kaminofen
- Vollunterkellert
- Stündliche Busverbindungen
- Zentrumsnah
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Flur, Badezimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse und eigenem Waldteil, Wohnzimmer
Obergeschoss:
Diele, Badezimmer, 3 Schlafzimmer
Kellergeschoss:
Diele, Hobbyraum, Wäschekammer, Heizungsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m²
Nutzfläche	49 m²
Grundstücksfläche	455 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953

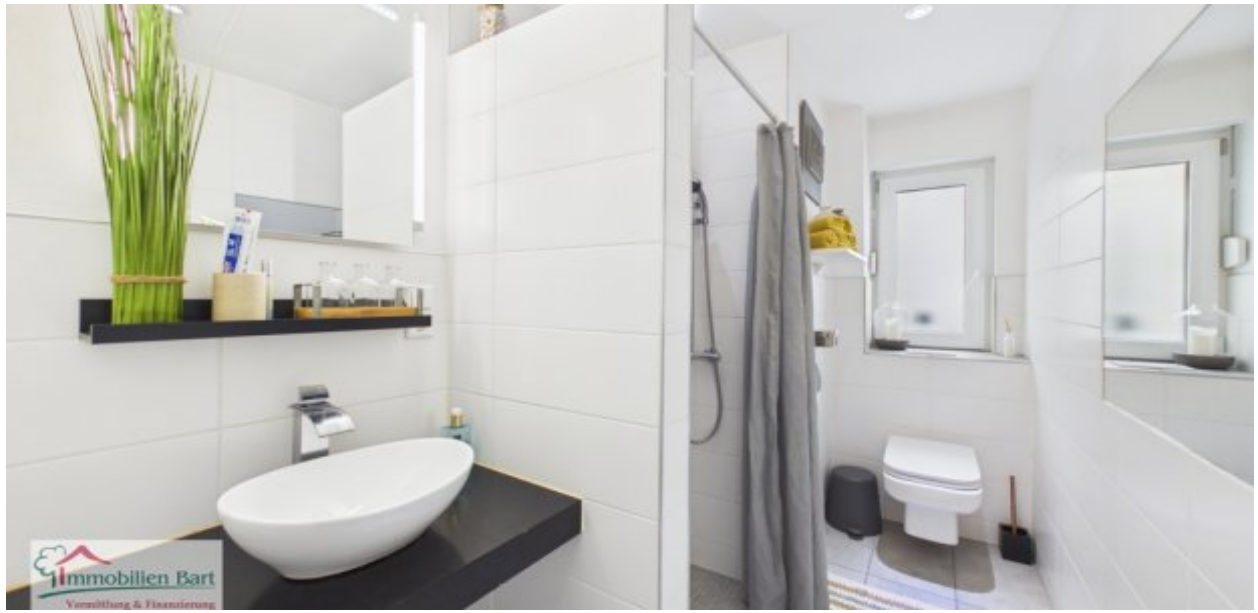


Lage

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. Mit seiner reizvollen Lage, direkt an der Saar, ist Merzig ein idealer Ort für vielfältige Freizeitgestaltungen und Einkaufsmöglichkeiten.
19 km bis D-Saarlouis
44 km bis D-Saarbrücken
25 km bis L-Schengen
55 km bis L-Stadt.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-05-21
Endenergiebedarf	277.89
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



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.



.



Küche mit Essbereich



Küche



Badezimmer OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse mit Zugang zum eigenen Waldteil

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/