Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# CHARMANTES, IN FRANZÖSISCHEM LANDHAUSSTIL ERRICHTETES WOHNHAUS IN EINZIGARTIGER WOHNLAGE

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 539.800 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 1 |




## Objektbeschreibung

In einer sehr ruhigen und exklusiven Wohnlage von Merzig erwartet Sie dieses großzügige Wohnhaus mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.
Der charmant umgesetzte französische Landhausstil verleiht der Immobilie eine besondere Atmosphäre. Helle, harmonische Gestaltungselemente und ein wohnliches Ambiente schaffen ein Zuhause mit viel Charakter und Behaglichkeit.
Der großzügige Außenbereich bietet ausreichend Raum für entspannte Stunden im Freien, gesellige Zusammenkünfte mit der Familie und den Freunden oder einfach zum Abschalten und Genießen.
Ein stilvolles Zuhause für alle, die Ruhe, Großzügigkeit und eine besondere Wohnatmosphäre schätzen.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Bad, Lesezimmer, Schlafzimmer, Büro, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Gäste-WC
Kellergeschoss.
Wohnzimmer, Bad, Waschküche, Gästezimmer, zwei Kellerräume, Heizungsraum, Garage.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 196 m² |
| Nutzfläche | 58 m² |
| Grundstücksfläche | 1.147 m² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 3 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1980 |




## 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, Parkett |
| heizungsart | Zentralheizung, Fussbodenheizung |
| befeuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |




## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung.
Der Energieausweis wird vorbereitet.
Besonderheiten der Immobilie:
- ruhige, sonnige und naturnahe Lage
- Garten und Terrasse
- eine Garage und 2 Stellplätze vor dem Haus, weitere Stellplätze finden Sie gegenüber vom Haus als Wendemöglichkeit oder auch als Besucherparkplatz
- unterkellert mit zusätzlichem Wohnbereich
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Kellergeschoss.



## 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.



.



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Büro



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Leseraum



Wohnzimmer KG



Schlafzimmer KG



Badezimmer KG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Rückansicht



Terrasse



Sitzecke



Garten




Garten




Front




Waldstück




Waldstück

## 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/ |