

MERZIG: WOHNHAUS MIT GARTEN UND GARAGE IN ZENTRALER LAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	119.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

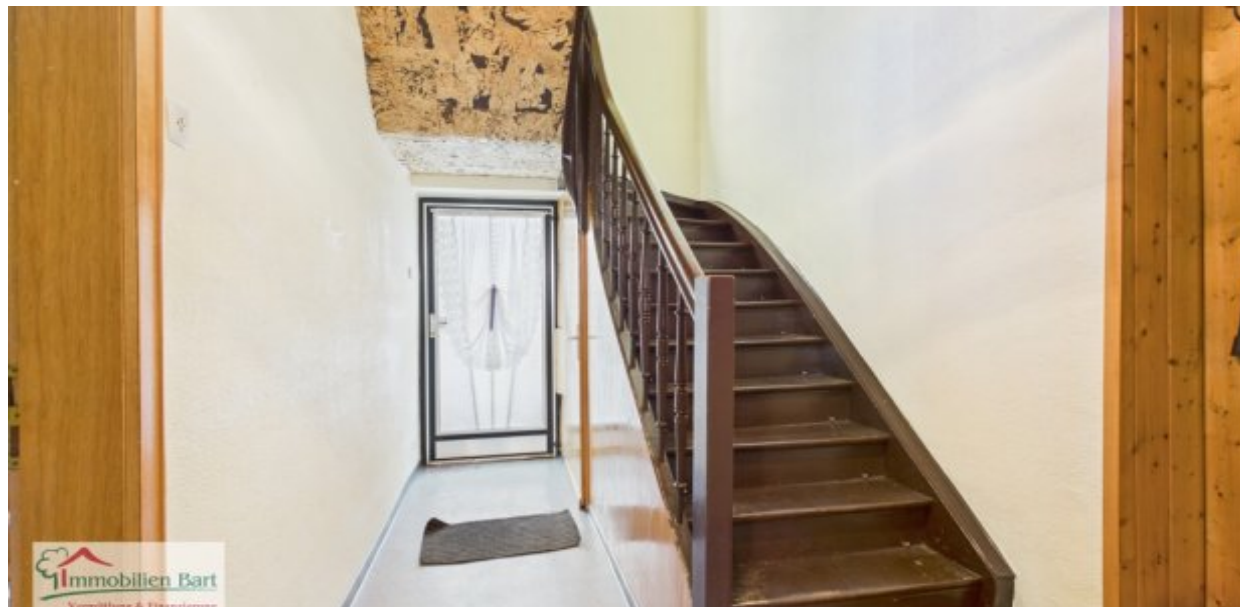
Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit viel Potenzial in zentraler Lage von Merzig. Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen und unterstreichen die attraktive Wohnlage.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m² und bietet eine funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich eine Ess-Küche, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer das flexibel als Arbeitszimmer oder Ankleideraum genutzt werden kann.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Ein Garten rundet das Angebot ab und lädt zum Verweilen im Freien ein. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentrales Wohnen mit guter Anbindung und praktischer Infrastruktur schätzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96,70 m²
Grundstücksfläche	316 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930



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	Teppich, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit PVC und Teppich belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- kleines Haus statt Wohnung
- zentrale Lage
- ideal für Singles oder kleine Familien
- komplett unterkellert
- Garage und 2 Stellplätze
- ebenerdiger Garten
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-01-13
Endenergiebedarf	328.76
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliien-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 wird. 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.





Badezimmer



Flur OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleideraum



Rückansicht



Garten



Garage

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de

<https://www.immobilien-bart.de/>