

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

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	388.800 €
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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.333 m <sup>2</sup>
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.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://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 Küche



EG Schlafzimmer



EG Badezimmer



DG Esszimmer



DG Wohnzimmer



DG Einbauküche



DG Badezimmer



überdachte Terrasse



Terrasse



überdachte Terrasse



Rückansicht mit Grundstück



Ansicht Zufahrt



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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

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