

## MODERNE, SEHR GEPFLEGTE 103 M<sup>2</sup> ERDGESCHOSSWOHNUNG IN TOP LAGE VON MERZIG-FITTEN!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.210 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	3.630 €
Freiplätze	1
Tiefgaragen	1
Kaution Freitext	3 MM



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Merzig-Fitten bietet auf ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Eine Terrasse mit Garten, Personenaufzug, ein Tiefgaragen- sowie ein Außenstellplatz runden das attraktive Angebot ab. Die ruhige Wohnlage kombiniert angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Kreisstadt Merzig.

Besonderheiten:

- moderne und gepflegte Wohnung
- ruhige und sonnige Lage
- Terrasse mit Garten
- 1 Außenstellplatz + 1 TG-Stellplatz
- 2 Schlafzimmer
- 1 separates WC
- Personenaufzug.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1



## Lage

Fitten ist ein Ortsteil der Kreisstadt Merzig.

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	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Holzparkett und Schieferfliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt mittels einer Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-06-29
Endenergiebedarf	14.10
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



## Sonstiges

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.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Einrichtungsbeispiel Wohn-Essbereich



Gäste-WC



Badezimmer

## 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/>