

Eigentumswohnung mit Balkon – Ruhige Stadtrandlage von Merzig

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	119.000 €



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten in sonniger Stadtrandlage von Merzig. Sie bietet ca. 76 m² Wohnfläche und überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zum Balkon bietet. Dieser Bereich lädt zum Entspannen ein und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die angrenzende Küche ist praktisch geschnitten und gut erreichbar. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie hellen Fliesen ausgestattet. Auch der Wohn- und Essbereich sowie das Schlafzimmer verfügen über einen ansprechenden Laminatboden, der für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Ein geräumiges Schlafzimmer und ein kleiner Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Gemeinschafts-Waschraum, ein Fahrradraum, ein Trockenraum sowie ein Abstellkeller und Technikraum zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die erhöhte Lage von Merzig-Reisberg bietet einen wunderbaren Ausblick und eine sonnige Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Merziger Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der nahegelegenen Autobahn A8 sind Städte wie Saarbrücken, Trier oder Luxemburg bequem zu erreichen. Natur- und Freizeitliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten – die Umgebung lädt mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie idyllischen Erholungsmöglichkeiten entlang der Saar und im nahegelegenen Naturpark Saar-Hunsrück zum Entspannen ein..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas

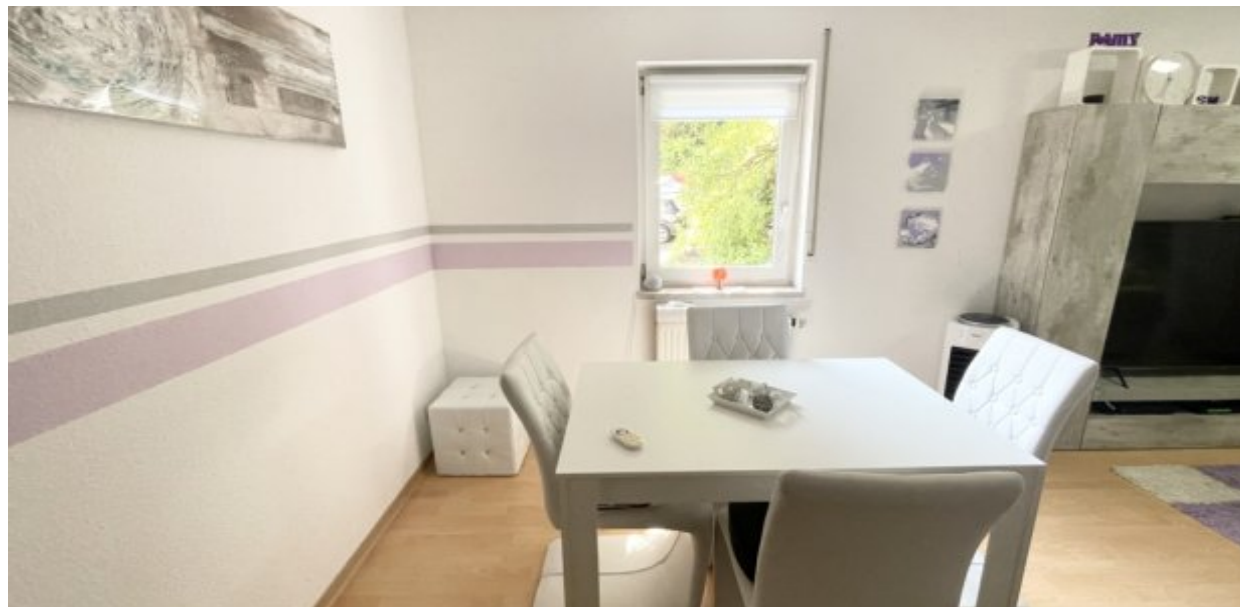


Ausstattung

- Die Wohnung ist aktuell vermietet
- Gas-Zentralheizung erneuert 01/ 2025
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Bewohnerparkplätze
- Eigener Kelleranteil
- Balkon.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Kaltmiete: 440,00 EUR

Nebenkosten (Vorauszahlung): 150,00 EUR

Hausgeld (gesamt): ca. 203,89 EUR monatlich

davon umlagefähig: ca. 134,37 EUR monatlich

davon nicht umlagefähig: ca. 69,52 EUR monatlich

Die aktuelle Miete eröffnet Potenzial für zukünftige Anpassungen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur-Diele



Balkon



Balkon



Treppenhaus



Seitenansicht



Treppenhaus



Elektrik-Zähler



Wasser-Zähler



Elektrik-Unterverteilung



Eigener-Kelleranteil



Hausansicht



Hausansicht.

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de