

## RENOVIERTE WOHNUNG MIT GARTEN IN TOP LAGE!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	2.550 €
Anzahl Freiplatz	1
Kaution Freitext	3 MM



### Objektbeschreibung

In Merzig-HILBRINGEN bieten wir Ihnen diese gepflegte, TOP-ausgestattete und moderne Mietwohnung an. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 5-Parteienhaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehören ein KFZ-Stellplatz, ein eigener Gartenanteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Garten. Zusätzlich gibt es zwei separate Abstellräume außerhalb der Wohnung.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur, Abstellraum, Küche mit Ausgang zur ersten Terrasse, Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur zweiten Terrasse und eigenem Garten, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer, 2 separate Abstellräume außerhalb der Wohnung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	2



## Lage

Hilbringen ist einer von 17 Stadtteilen der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland) und liegt gegenüber der Kernstadt am linken Saarufer und verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich ebenfalls im Ortskern. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in einer Fahrminute zu erreichen. Die Kernstadt Merzig ist in ca. 5 Fahrminuten entfernt..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Echtholzparkett belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas - Zentralheizung.  
Besonderheiten:

- eigener Garten
- gemeinschaftlicher Garten
- Blick ins Grüne
- hochwertige und moderne Ausstattung
- Terrasse
- 2 separate Abstellräume außerhalb der Wohnung
- Nutzung der Einbauküche im Mietpreis enthalten
- KFZ-Stellplatz
- verfügbar nach Absprache
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- HAUSTIERE SIND NICHT ERWÜNSCHT.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-02-16
Energieverbrauchskennwert	40.6kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	GAS



## 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..



Küche



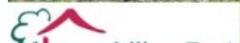
Gemeinschaftlicher Garten



Terrasse



Terrasse



Garten

## 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/>