

## ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNG MIT GARTEN UND GARAGE IN TOP LAGE!

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 319.000 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



### Objektbeschreibung

Besonderheiten:

- neuwertige Wohnung
- lichtdurchflutete Räume
- Baujahr 2020
- sehr hochwertige Küche im Kaufpreis enthalten
- eigener, komplett eingezäunter Garten
- Garage + 2 Stellplätze

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Souterrain:

Diele, Schlafzimmer, Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang zur Terrasse, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 85 m² |
| Anzahl Zimmer       | 2     |
| Anzahl Schlafzimmer | 1     |
| Anzahl Badezimmer   | 1     |
| Stellplätze         | 3     |
| Anzahl Terrassen    | 1     |



## Lage

Schwemlingen 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 in kurzer Zeit zu erreichen. Eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich ebenfalls im Ortskern. Kindergarten, Kita und Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg ist in 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Kernstadt Merzig liegt ca. 8 Fahrminuten entfernt. Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Hier befinden sich das Freizeit- und Gesundheitsbad "das Bad" sowie eine Tennisgroßanlage des TC Merzig.

07 km bis D-Merzig  
24 km bis L-Schengen  
45 km bis D-Saarbrücken  
56 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Boden       | Fliesen                             |
| heizungsart | Zentralheizung,<br>Fussbodenheizung |
| befeuerung  | Luft/Wasser Wärmepumpe              |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-bart.de) einsehen.

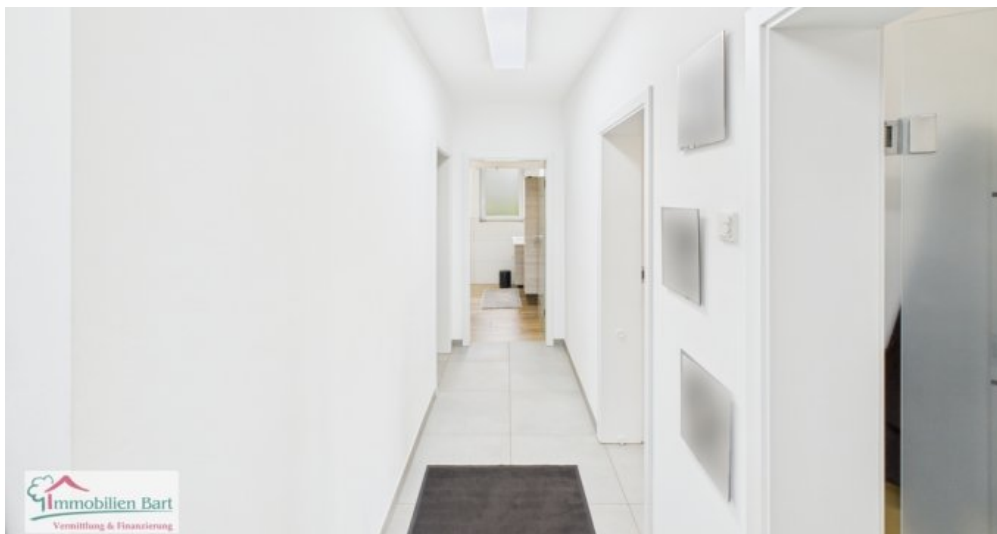
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. 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.





Flur



Garten

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

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