

PROVISIONSFREI ! - Gemütliche Eigentumswohnung in beliebter Lage von Merzig-Hilbringen

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	159 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in dem beliebten und idyllischen Ort Hilbringen. Diese gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus, erbaut im Jahr 1964. Die Wohnung wurde 2023 umfangreich renoviert und bietet komfortables Wohnen auf ca. 79 m². Die Immobilie besticht durch eine kluge Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Der offene Wohn- und Küchenbereich lädt zu gemütlichen Abenden vor dem Kamin ein, während der Bodenbelag aus Fliesen und Linoleum sowohl funktional als auch stilvoll ist. Eine hervorzuhebende Besonderheit ist die herrliche Terrasse, die Ihnen einen zusätzlichen privaten Raum im Freien bietet, um die sonnigen Tage zu genießen.

Das gepflegte Ambiente der Wohnung verspricht hohen Wohnkomfort. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet. Mit einer Ausstattung der Qualitätsstufe „Normal“ stellt diese Immobilie eine solide Investition dar und eignet sich ideal für junge Paare, kleine Familien oder Investoren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	sofort



Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit wahrzunehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung erwartet Sie!

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	offen
Boden	Fliesen, Linoleum
befeuernung	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja



Lage

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich im idyllischen Ort Hilbringen, einem Teil der charmanten Stadt Merzig im Saarland, Deutschland. Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre ruhige und grüne Umgebung besticht und sich ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet. Trotz der naturnahen Lage ist der Weg ins Stadtzentrum von Merzig mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten nur kurz. Ein besonders herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Autobahn. Die schnelle Erreichbarkeit von Luxemburg und Saarbrücken macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für Pendler. Die Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und den Hauptverkehrsstraßen gewährleistet zudem eine problemlose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Diese Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der hervorragenden Autobahnanbindung macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Menschen jeden Alters, die beruflich flexibel unterwegs sein müssen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-11-14
Energieverbrauchskennwert	190kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Die Wohnung ist mit Vinylböden und Fliesen sowie mit doppelverglasten Iso-Kunststofffenstern ausgestattet und wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: (ca. 79 m² Wohnfläche):

- Flur
- Gästezimmer
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Wohn-/Esszimmer inkl. Küche und Kamin mit Zugang zur überdachten Terrasse

Kellergeschoss:

- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum.



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.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

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



Schlafzimmer



Küche/Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Terrasse + Garten



Terrasse



Profitieren Sie von unserer
exklusiven Kooperation !

Unser erfahrener
Finanzierungsexperte bietet Ihnen
maßgeschneiderte Lösungen, die
perfekt zu Ihren Bedürfnissen passen
- schnell, flexibel und zu besten
Konditionen.

Finanzierungsexperte



WIR SUCHEN
DEINE IMMOBILIE !

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de

Webseite www.lb-immoprojekt.de