

# SOFORT VERFÜGBAR: 71 M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT LOGGIA & KFZ-STELLPLATZ IN TOP-ZUSTAND!

## Preise & Kosten

Kaltmiete	710 €
Nebenkosten	280 €
Kaution	2.130 €
Freiplätze	1
Kaution Freitext	3 MM



## Objektbeschreibung

In MERZIG bieten wir Ihnen diese gepflegte und moderne Mietwohnung an. Die Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich innerhalb eines 7-Parteienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup>.

Besonderheiten:

- ca. 27 m<sup>2</sup> große Loggia
- Nutzung der Einbauküche im Mietpreis enthalten
- 1 Abstellraum im Erdgeschoss, 1 Abstellraum innerhalb der Wohnung
- gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- ebenerdige Dusche
- 1 KFZ-Stellplatz
- Personenaufzug
- Glasfaseranschluss im Haus
- kurzfristig verfügbar
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Haustiere sind nicht erwünscht

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

1. OG:

Flur, Abstellraum, Badezimmer, Wohn-/Esszimmer mit Küche und Zugang zur großen Loggia, Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia

Bitte beachten Sie, dass die Fläche der Loggia zu 50 % mit in die Wohnfläche einfließt!.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



## Lage

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, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt mittels einer Wärmepumpe (Fußbodenheizung).  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

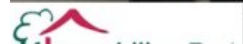


## Sonstiges

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..



Badezimmer



überdachte Loggia



überdachte Loggia

## 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/>