Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Aussichtslage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in schöner Aussichtslage auf einem ca. 849 m² großen Grundstück mit Garten- und Wiesenflächen.
Im Erdgeschoss befinden sich der Hauseingang mit Flur, ein Gäste-WC, die Küche, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Pelletofen sowie drei weitere Zimmer. Sowohl das Wohnzimmer als auch eines der Zimmer bieten direkten Zugang zum großen Balkon. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.
Das Untergeschoss verfügt über einen weiteren Wohnbereich mit Flur, Badezimmer (Badewanne und Dusche), zwei Zimmern sowie einem weiteren Zimmer mit Zugang zum großen Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Waschküche, einen Kellerraum und eine Garage mit elektrischem Tor.
Das Haus wurde ca. 1972 erbaut. Die doppelt verglasten Aluminiumfenster sowie die Elektrik stammen überwiegend aus dem Baujahr. Das Dach befindet sich in einem guten Zustand. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	247 m²
Grundstücksfläche	849 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1972
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Die Immobilie befindet sich im Merziger Stadtteil Silwingen und überzeugt durch ihre erhöhte Lage mit unverbaubarem Weitblick über die umliegende Landschaft. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet das Umfeld ein angenehmes Wohnambiente mit viel Freiraum und Natur direkt vor der Haustür.
Silwingen ist ein beliebter Ortsteil der Kreisstadt Merzig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum von Merzig und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Für Pendler bietet die Lage eine gute Anbindung an die Autobahn A8 mit schnellen Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Trier und Luxemburg. Besonders die Nähe zu Luxemburg macht den Standort auch für Grenzpendler interessant.
Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die Kombination aus unverbaubarem Ausblick, naturnahem Umfeld und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht diesen Standort besonders reizvoll.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl



Ausstattung

Ca. 849 m² Grundstück mit Garten- und Wiesenflächen
Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Schöne Aussichtslage mit großzügigen Balkonen
Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (Baujahr 2006)
Badezimmer im Erd- und Untergeschoss jeweils mit Badewanne und Dusche
Garage mit elektrischem Tor
Pelletofen im Wohn- und Essbereich
Doppelt verglaste Aluminiumfenster
Fliesen-, Laminat- und PVC-Bodenbeläge
3.000-Liter-Öltank
Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 137 m²
Zusätzliche wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Untergeschoss: ca. 110 m²
Gesamt nutzbare Fläche: ca. 247 m².

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung
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..



Vorderansicht



Hauseingang



Balkon



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Gäste Wc



Gästezimmer



Aussicht



Schlafzimmer



Bad EG



Bad EG



Schlafzimmer



Flurbereich



Zimmer



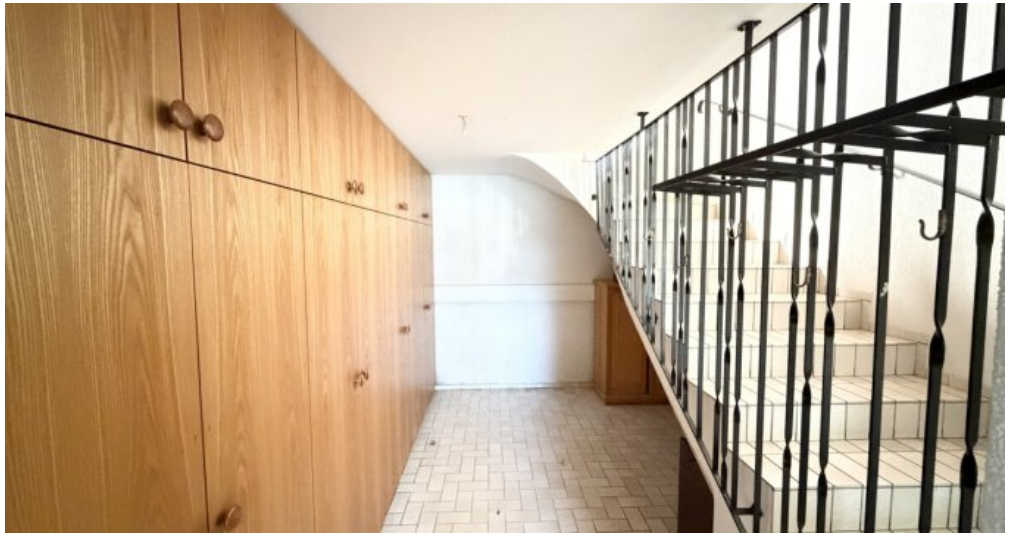
Garten



Bad UG



Flur UG



Fur UG



Schlafzimmer UG



Waschküche UG



Zimmer UG



Zimmer UG



Heizung



Garage



Elektrik



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de