

EXKLUSIVES ANWESEN MIT AUßENPOOL IN TOP-LAGE VON MERZIG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	679.800 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

LAGE: MERZIG-BALLERN (5 KM BIS MERZIG CITY)

nur wenige Minuten bis zur Autobahn!

Pendlerbus nach Luxemburg: Haltestelle im Nachbarort

49 km bis Luxemburg Kirchberg

46 km bis Saarbrücken

Besonderheiten der Immobilie:

- einziehen und sich wohlfühlen!
- ruhige und sonnige Lage
- das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet
- großer Garten
- Terrasse
- Außenpool
- Garage und 2 Freiplätze

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Badezimmer, Waschraum, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Wohnzimmer, Küche mit Abstellraum

Obergeschoss:

Diele, Badezimmer, separates WC, 3 Schlafzimmer, Büro, Ankleidezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m ²
Nutzfläche	17 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1



Lage

Ballern ist ein Stadtteil der Kreisstadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Die Kreisstadt Merzig ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar. Mit seiner reizvollen Lage ist Merzig ein idealer Ort für Kultur und Freizeit und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Merzig-Wadern, der „grüne“ Landkreis des Saarlandes, mit seinen ausgedehnten Wäldern (Naturpark Saar-Hunsrück), der reizvollen, hügeligen Landschaft ist gesegnet mit Sehenswürdigkeiten und Kulturdenkmälern. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt. Es gibt sehr gute Busverbindungen in Richtung Merzig und Luxemburg. Die Autobahnverbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- 09 km bis D-Mettlach
- 21 km bis D-Saarlouis
- 25 km bis L-Schengen
- 52 km bis L-Stadt.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Swimmingpool	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-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 werden. 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.





Küche mit Essbereich



Küche



Diele



Badezimmer EG



separates WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Terrasse



Außenpool



Garten



Straßenansicht

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

Webseite

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