

## MERZIG-HILBRINGEN: CHARMANTES WOHNHAUS / PV-ANLAGE / GARTEN / GARAGE / TOP LAGE!

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 299.800 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

Hier in MERZIG-HILBRINGEN bieten wir Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus an. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 137 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>.

Besonderheiten:

- ruhige, beliebte Wohnlage
- in Waldnähe
- voll unterkellert
- PV-Anlage
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Badezimmer
- Terrasse + Garten
- Garage + 2 Stellplätze
- 5 Minuten bis in die Kernstadt Merzig
- die Autobahnanbindungen sind schnell zu erreichen

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Duschbad, Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Oberschoss:

Flur, 2 Schlafzimmer, Durchgangszimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

3 Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche           | 137 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche           | 113 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 548 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 5                  |
| Anzahl Schlafzimmer  | 2                  |
| Anzahl Badezimmer    | 2                  |
| Stellplätze          | 3                  |
| Anzahl Balkone       | 1                  |
| Anzahl Terrassen     | 1                  |
| Baujahr              | 1961               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt           |



## Lage

Hilbringen 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 fußläufig zu erreichen. Eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich ebenfalls im Ortskern. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in einer Fahrminute zu erreichen. Die Kernstadt Merzig ist in ca. 5 Fahrminuten entfernt.

21 km bis D-Saarlouis

25 km bis L-Schengen

53 km bis L-Kirchberg.

## Ausstattung

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Boden        | Fliesen, Parkett, Laminat |
| heizungsart  | Zentralheizung            |
| befeuerung   | Gas                       |
| Unterkellert | Ja                        |



## Ausstattung

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





## Sonstiges

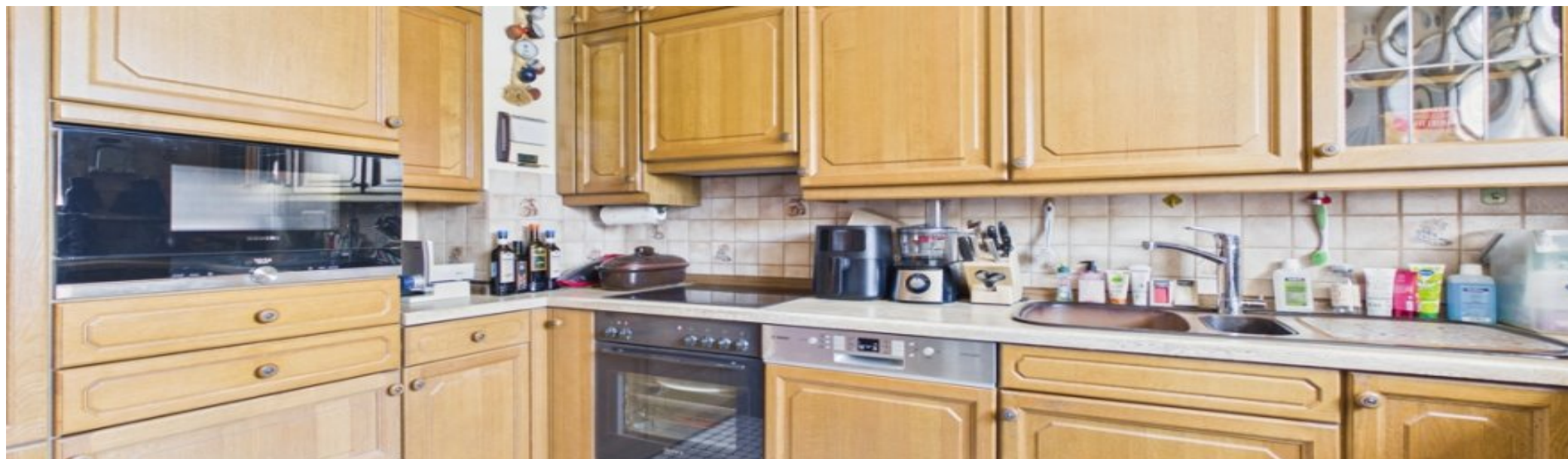
Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-bart.de) einsehen.

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 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.







Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer EG





Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

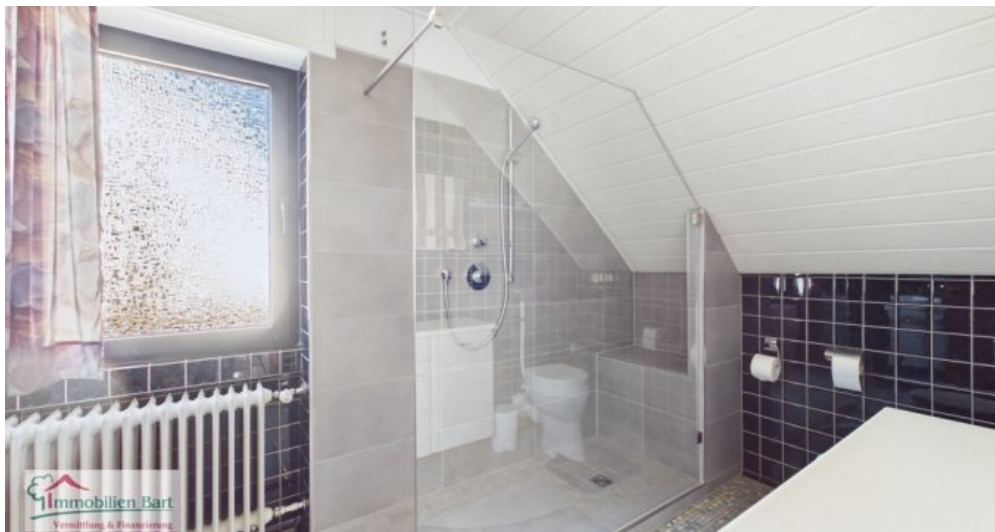




Büro



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Balkon





Garten



Durchgang zur Terrasse



Rückansicht



Seitenansicht

## 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/>