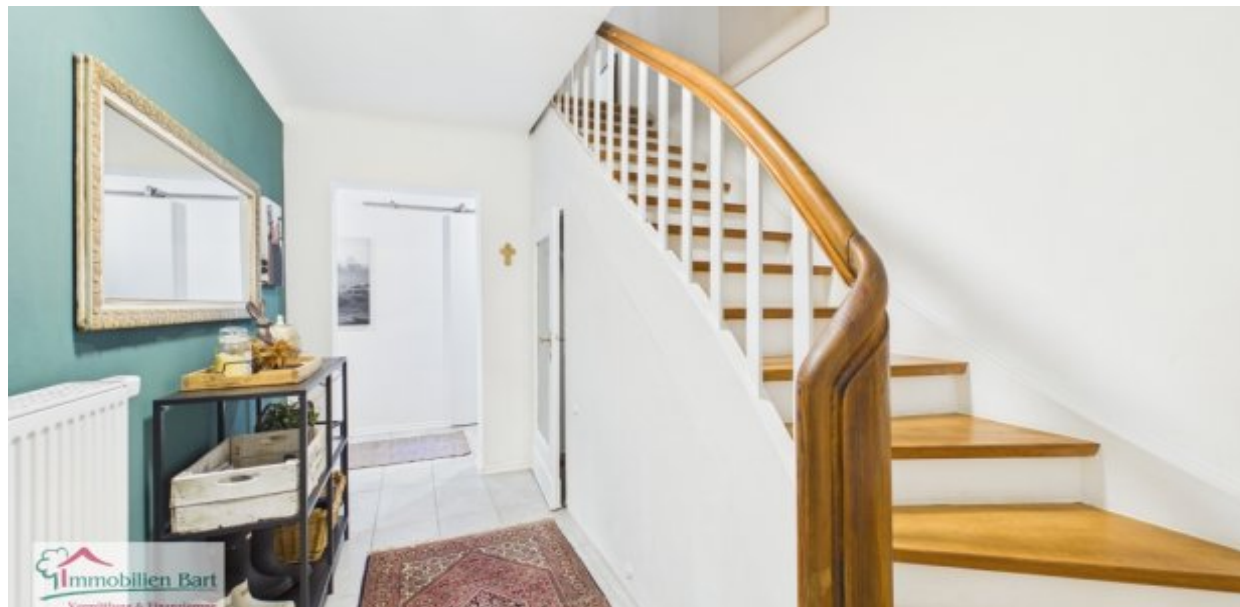


## MERZIG: CHARMANTES WOHNHAUS IN WALDRANDLAGE / GARAGE/ TERRASSE / WALDZUGANG

## Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 344.800 €          |
| Freiplätze     | 2                  |
| Garagen        | 1                  |



## Objektbeschreibung

MERZIG: 5 MINUTEN BIS ZUR AUTOBAHN

- Waldrandlage
- Terrasse mit eigenem Zugang direkt zum Wald
- 3 Schlafzimmer
- Garage + 2 Stellplätze
- Modernisierte Gebäudetechnik
- Kaminofen
- Vollunterkellert
- Stündliche Busverbindungen
- Zentrumsnah
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Flur, Badezimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse und eigenem Waldteil, Wohnzimmer

Obergeschoss:

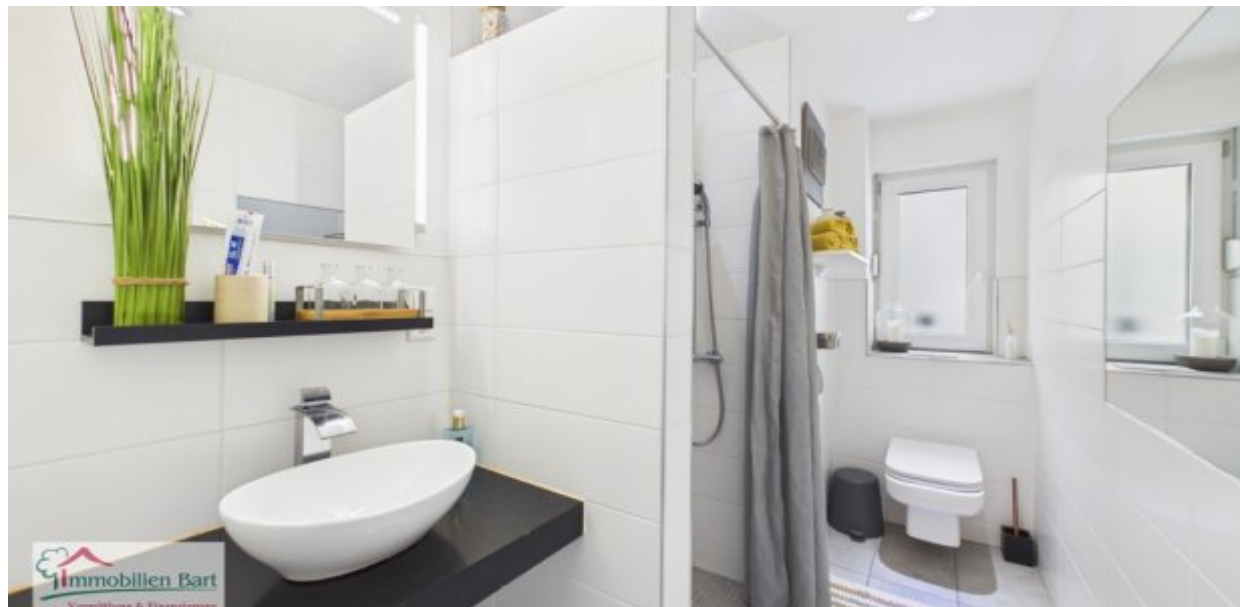
Diele, Badezimmer, 3 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Diele, Hobbyraum, Wäschekammer, Heizungsraum.

## Angaben zur Immobilie

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Wohnfläche          | 112 m² |
| Nutzfläche          | 49 m²  |
| Grundstücksfläche   | 455 m² |
| Anzahl Zimmer       | 4      |
| Anzahl Schlafzimmer | 3      |
| Anzahl Badezimmer   | 2      |
| Stellplätze         | 3      |
| Anzahl Terrassen    | 1      |
| Baujahr             | 1953   |



## 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  | Zentralheizung   |
| befeuerung   | Gas              |
| Unterkellert | Ja               |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2036-05-21                       |
| Endenergiebedarf           | 277.89                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1953                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | H                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Sonstiges

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



Badezimmer OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse mit Zugang zum eigenen Waldteil



Front



## 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/>