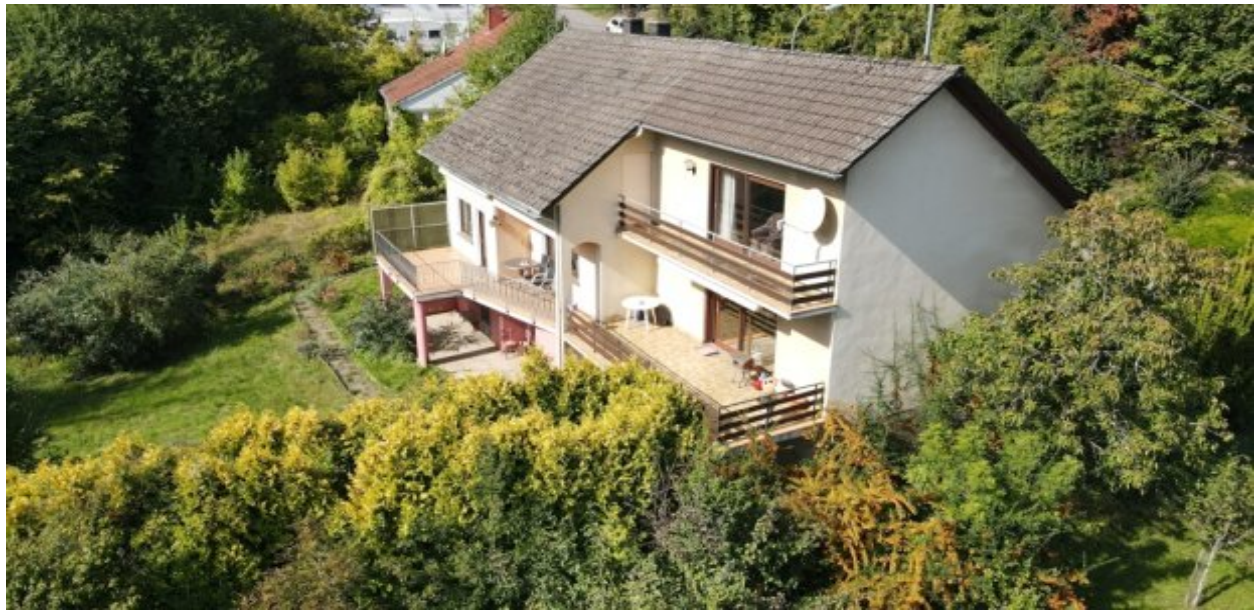
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NATUR PUR! WOHNHAUS MIT VIEL POTENZIAL UND TOLLER AUSSICHT!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	314.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 1.054 m² großen Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage im Stadtteil Fitten und überzeugt durch seinen gepflegten Gesamtzustand sowie viel Platz für die ganze Familie.
Das Haupthaus, gebaut Anfang der 1960er Jahre, wurde im Jahr 1975 durch einen Anbau erweitert, sodass heute insgesamt fünf Schlafzimmer und eine flexible Raumaufteilung zur Verfügung stehen.
Durch die gelungene Kombination aus Altbaucharme und Anbau entsteht eine behagliche Wohnatmosphäre mit viel Gestaltungsspielraum.
Das Anwesen verfügt über eine Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz. Der großzügige Garten bietet sonnige Rückzugsorte und einen idyllischen Blick ins Grüne, ideal für Erholung und Freizeit.
Dank der ruhigen und naturnahen Wohnlage eignet sich die Immobilie perfekt für Familien oder naturverbundene Menschen, die Wert auf großzügiges Wohnen in gepflegter Umgebung legen.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Diele, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer
Obergeschoss:
Flur, 4 Schlafzimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon, Badezimmer
Kellergeschoss:
Flur, Hobbyraum, Kellerraum, Heizungsraum, Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	204 m²
Nutzfläche	63,52 m²
Grundstücksfläche	1.054 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965



Lage

Fitten ist ein Stadtteil der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). In Fitten verfügt über einen Kindergarten.
Grundschule, Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in den Nachbarorten Ballern und Hilbringen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Kernstadt Merzig ist in ca. 9 Fahrminuten entfernt.
22 km bis D-Saarlouis
25 km bis L-Schengen
53 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Parkett, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Heizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Besonderheiten:
- großzügiges Grundstück mit ca. 1.054 m² Fläche
- ruhige, naturnahe Wohnlage mit schönem Blick ins Grüne
- fünf Schlafzimmer
- gepflegtes Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Doppelgarage plus zusätzlicher Außenstellplatz
- helle Räume mit flexibler Grundrissgestaltung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-11-19
Endenergiebedarf	274.62
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



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 wird. 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



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Balkon



Balkon



Ausblick

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/