Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten in Merzig-Hilbringen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1960 befindet sich auf einem ca. 495 m² großen Grundstück in Merzig-Hilbringen. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien mit größerem Platzbedarf als auch für Mehrgenerationenwohnen.
Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung über drei Wohnebenen sowie ein vollständig unterkellertes Untergeschoss.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kamin, der eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einen Flur sowie einen praktischen Abstellraum. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.
Das Obergeschoss verfügt über einen Flur, ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	495 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt



Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Besonders interessant ist die vorhandene Möglichkeit, hier eine separate Küche einzurichten, da die erforderlichen Wasser- und Abwasseranschlüsse bereits vorhanden sind. Dadurch ergeben sich attraktive Perspektiven für eine eigenständige Wohneinheit, beispielsweise für Familienangehörige oder ältere Kinder.
Abgerundet wird das Angebot durch das vollständig unterkellerte Untergeschoss mit Waschküche.
Vor dem Haus stehen mehrere Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.
Auch in den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind die Neueindeckung des Daches inklusive Dämmung im Jahr 2019, die Erneuerung wesentlicher Teile der Elektrik sowie die umfangreiche Renovierung des Erdgeschosses.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstiger Wohnlage von Merzig-Hilbringen. Der Stadtteil überzeugt durch eine gute Infrastruktur, kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.
Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die Autobahn A8 in Richtung Luxemburg, Saarlouis und Trier sowie an die A620 in Richtung Saarbrücken. Auch die Merziger Innenstadt und der Bahnhof sind bequem erreichbar.
Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie der nahegelegene Yachthafen Merzig ergänzen das attraktive Wohnumfeld. Hilbringen bietet somit eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und hervorragender Verkehrsanbindung..



Ausstattung

Ölheizung, Baujahr ca. 1990
Wasser- und Heizungsleitungen aus ca. 1990
Kunststofffenster mit Doppelverglasung aus 1997 und 2014
Teilweise Holzfenster mit Doppelverglasung aus den 1980er-Jahren
Dach 2019 neu eingedeckt und inklusive Dämmung erneuert
Außenfassade 2020/2021 neu gestrichen
Drainage am Haus erneuert
Vorgarten inklusive Pflasterarbeiten 2020 erneuert
Erdgeschoss größtenteils 2021 renoviert
Hochwertige Bodenfliesen 2022 erneuert
Estrich und Bodendämmung erneuert
Elektrik im Erd- und Obergeschoss 2021 erneuert
Decken mit integrierten Lichtspots erneuert (ca. 2020)
Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
Schöner Garten
Überdachte Terrasse
Garage
Mehrere Außenstellplätze
Waschküche im Kellergeschoss
Bodenbeläge: Fliesen, Dielen und Laminat.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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..



Hausansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Hauseingang



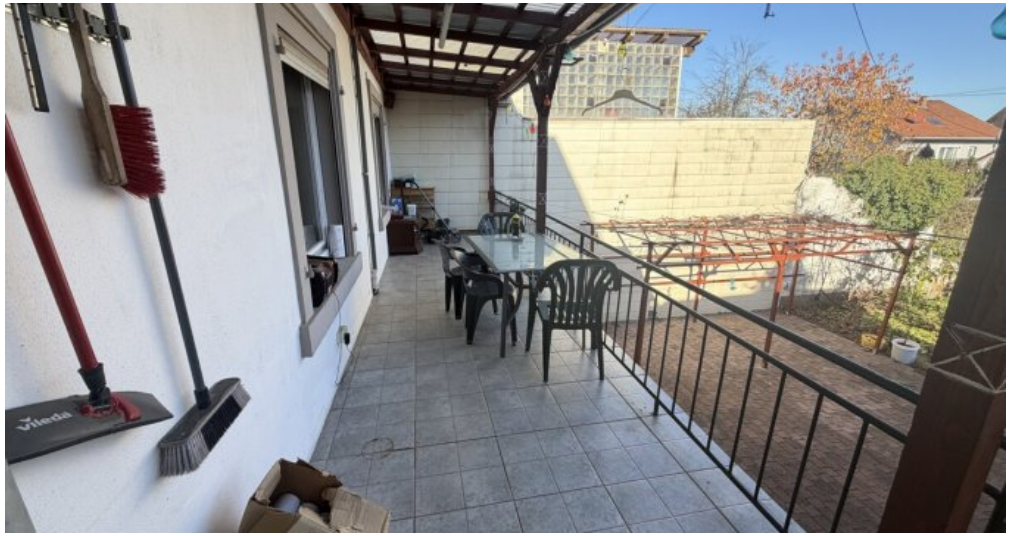
Küche



Küche



Badezimmer



Terrasse



Diele



Abstellraum



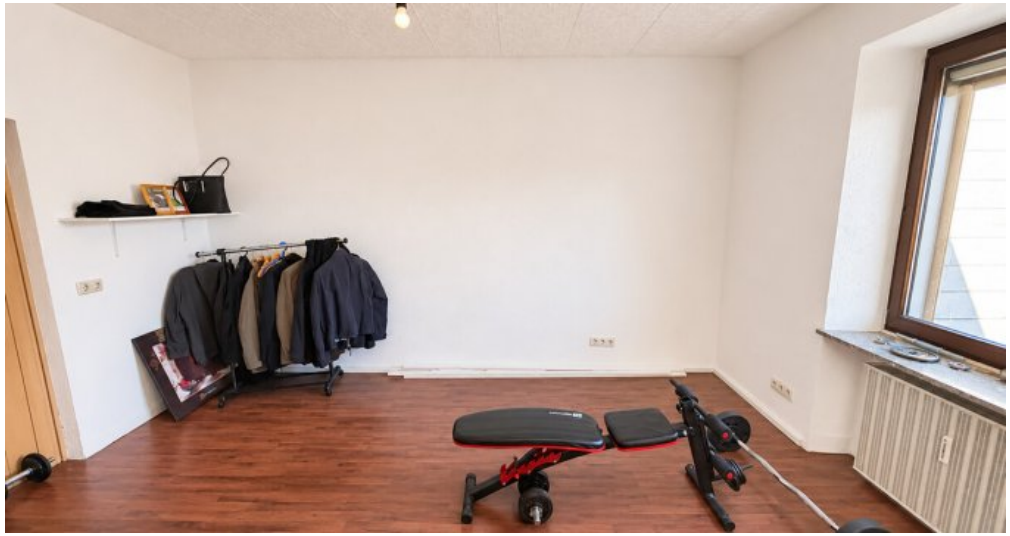
Flur OG



Flur OG



Gartenansicht



Gästezimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad DG

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer DG



Zimmer DG



Zimmer Alternativ Küche



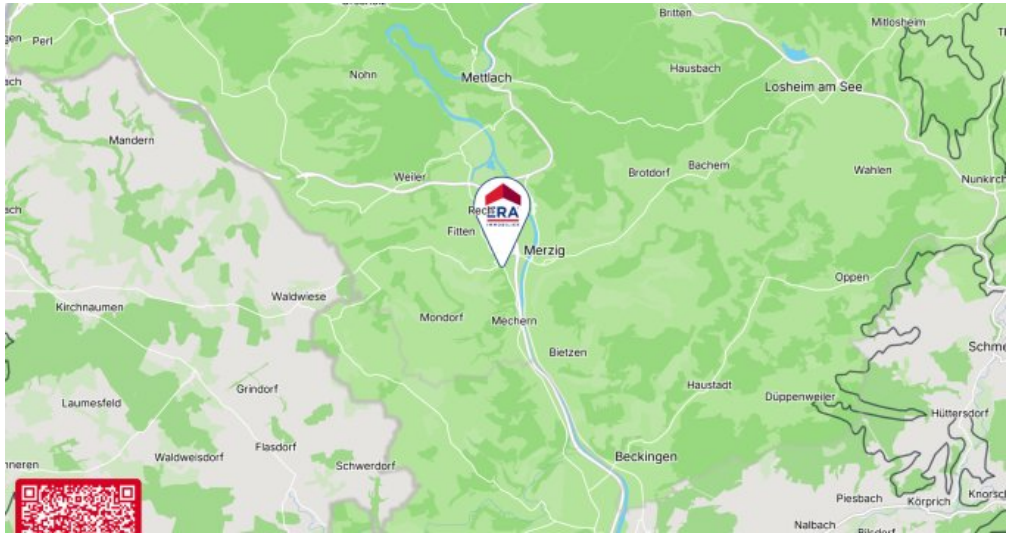
Waschküche KG



Elektrik



Heizung



Makro Lageplan

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

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