Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

MERZIG: BESONDERES ARCHITEKTENWOHNHAUS + EINLIEGERWOHNUNG + WELLNESSBEREICH!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	549.800 €
Freiplätze	3
Garagen	2



Objektbeschreibung

Hier in MERZIG-BROTDORF bieten wir Ihnen diese besondere Immobilie auf einem ca. 1.600 m² großen Grundstück an. Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit der Immobilie in einer Top-Lage und entspannen Sie sich im Wellnessbereich und auf dem grünen Außengelände!
Besonderheiten:
- genügend Platz für die große Familie
- Einliegerwohnung (ca. 55 m²) mit separatem Eingang neben dem Haus
- 5-6 Schlafzimmer
- Wellnessbereich
- Bar
- Fassade auf der Westseite neu 2024
- Kaltbecken neu 2023
- schöner Außenbereich
- Doppelgarage mit Waschmaschinenanschluss
- Glasfaseranschluss
- 3-Fach Verglasung

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Wohnhaus:
Erdgeschoss:
Flur, große Diele, Küche mit Zugang zur Terrasse + Garten, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse + Garten, große Diele mit Ankleide und Zugang zum Schlafzimmer (mit Balkon) und Badezimmer,

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gäste-WC, Zugang zur Doppelgarage

Dachgeschoss:
Galerie mit Bürobereich, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Badezimmer, Abstellraum, großer Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
Untergeschoss:
Keller mit Bar, Werkstatt, Öllagerraum, Heizungsraum, Schutzraum (als Abstellraum nutzbar), großes Schlafzimmer mit Waschbecken und Zugang zur Terrasse, Wellnessbereich (Sauna, Dusche, Badetonne mit Whirlpoolfunktion, Infrarotkabine, Liegebereich, Gäste-WC, Zugang zur Terrasse mit Kaltbecken)
Einliegerwohnung (ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	309,51 m²
Nutzfläche	207,10 m²
Grundstücksfläche	1.656 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	5
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

BROTDORF ist ein Stadtteil der Kreisstadt Merzig, im Landkreis Merzig-Wadern.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, eine Apotheke und eine Grundschule sind hier vorhanden. Es bestehen gute Busverbindungen ins ca. 6 km entfernte Merzig, beziehungsweise nach Losheim am See (ca. 9 km). Auch ist die Autobahn Richtung Saarbrücken bzw. Luxemburg in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.
06 km bis D-Merzig
50 km bis D-Saarbrücken
30 km bis L-Schengen
70 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Marmor und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-05-29
Energieverbrauchskennwert	107.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
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 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 EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Schlafzimmer OG



Balkon OG



Hobbyraum mit Sauna



Schlafzimmer KG



Eingang zur Einliegerwohnung



Wohnbereich EG Einliegerwohnung



Schlafzimmer OG Einliegerwohnung



Badezimmer OG Einliegerwohnung



Balkon OG Einliegerwohnung



Garten



Garten



Grundstück



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/