

MERZIG-BESSERUNGEN: GROßZÜGIGES WOHNHAUS AUF WUNDERSCHÖNEM GRUNDSTÜCK, DIREKT AM WALDRAND!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	365.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

MERZIG-BESSERINGEN:

Hier in BESSERINGEN bieten wir Ihnen dieses ca. 193 m² große Wohnhaus auf einem 9,34 Ar großen Grundstück in einer einzigartigen Lage direkt am Waldrand an. Die Immobilie verfügt über 3 Schlafzimmer und 2 große Badezimmer, die sich auf beide Etagen verteilen. Durch die Aufteilung und die separate Eingangsmöglichkeit eignet sich das Untergeschoss als weitere, potenzielle Wohnfläche oder als Stauraum. Ein Waldweg befindet sich unmittelbar neben der Immobilie und bietet somit die Möglichkeit für schöne Spaziergänge direkt neben der Haustür.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingang, Zugang zur Doppelgarage, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Waschküche, 2 Schlafzimmer (1 davon mit Ankleide) mit Zugang zum Balkon, Badezimmer

Kellergeschoss:

Hausanschlussraum, Kellerraum, großer Raum mit Zugang zum Garten, Badezimmer, Schlafzimmer, Vorratsraum, Heizungsraum, Öllager.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	193 m ²
Grundstücksfläche	934 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Besseringen ist mit rund 3.000 Einwohnern der drittgrößte Ortsteil der Kreisstadt Merzig. Am rechten Saarufer gelegen, bildet Besseringen den Eingang zur weltberühmten Saarschleife, dem Wahrzeichen des Saarlandes. Eine intakte Infrastruktur mit zahlreichen Ärzten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Grundschule sowie Kindergarten und Kita runden das Angebot ab. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Kreisstadt Merzig per Busanbindung erreichbar. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grenzorte zu Luxemburg (Schengen/Remich) liegen etwa 20 Fahrminuten entfernt. Ebenso verfügt Besseringen über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Saarbrücken und Trier.

05 km bis D-Merzig
 26 km bis L-Schengen
 52 km bis L-Kirchberg
 42 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt.
Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- sofort verfügbar
- Doppelgarage
- Garten
- einzigartige Lage direkt am Waldrand.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-11-12
Endenergiebedarf	233.26
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
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.





Ausblick



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon EG



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon EG



Küche EG



Küche EG



Badezimmer KG



großer Raum mit Zugang zum Garten KG



Terrasse



Rückansicht



Garten

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/>