GROSSES HAUS IN MERZIG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	579.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

MERZIG-BESSERINGEN:
Wir bieten Ihnen diese Immobilie auf einem ca. 10 ar großen Grundstück in ruhiger und sonniger Wohnlage von Merzig-Besseringen an. Das Wohnhaus wurde im Jahre 2014 im Erdgeschoss kernsaniert und mit modernen und hochwertigen Materialien ausgestattet. Auch das Dach und die Drainage wurden erneuert.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Flur, Ess-/Wohnzimmer, Küche, Büro, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Schlafzimmer, Duschbad
Obergeschoss:
Flur, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Büro, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Küche
Kellergeschoss:
Flur, Hobbyraum, Lagerraum, 2 Kellerräume
Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	225 m²
Grundstücksfläche	1.038 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert

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, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Dielen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Besonderheiten:
- top Höhenlage (am Ende einer Anliegerstraße)
- kernsaniertes Erdgeschoss in 2014
- Dacheindeckung neu mit Aufdachdämmung
- neue Velux Dachfenster
- Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- Erneuerung der Drainage in 2014
- Fenster komplett neu (3-fach Kömmerling)
- neue Alu-Haustüre
- neue Terrasse und Treppe in 2021
- ca. 10 ar Grundstück
- Ein-bis /Zweifamilienhaus
- der noch fehlende Endputz kann preiswert fertig gestellt werden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-09-04
Endenergiebedarf	89.90
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
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.

.

Wohn-Essbereich im OG

Büro

Schlafzimmer im EG

Badezimmer im EG

Duschbad

Schlafzimmer im OG

Badezimmer im OG

Balkon

Seitenansicht

Rückansicht

Straßenansicht

Terrasse + Balkon

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/