

## MERZIG: WOHNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN RUHIGER WOHLNAGE!

## Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 349.000 €         |
| Anzahl Garage  | 1                 |



## Objektbeschreibung

Hier in MERZIG bieten wir Ihnen dieses ca. 236 m<sup>2</sup> große Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung an. Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> und die Einliegerwohnung von ca. 100 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Aufteilung eignet sich das Wohnhaus sowohl zum Eigennutz als auch zur Teilvermietung.

Besonderheiten dieser Immobilie:

- Einliegerwohnung
- Garage
- 3 Terrassen
- Garten
- naturnahe, ruhige Wohnlage

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Essbereich mit Wohnzimmer, Küche mit angrenzendem Abstellraum, Gäste-WC, großer Abstellraum, Heizungsraum

Obergeschoss:

Diele mit Zugang zur Terrasse, 2 Schlafzimmer (1 davon mit Zugang zum Balkon), großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Badezimmer

Einliegerwohnung:

Diele, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer, Küche, 2 Schlafzimmer.

## Angaben zur Immobilie

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 236 m²   |
| Grundstücksfläche   | 1.034 m² |
| Anzahl Zimmer       | 7        |
| Anzahl Schlafzimmer | 5        |
| Anzahl Badezimmer   | 2        |
| Anzahl separate WCs | 1        |
| Anzahl Stellplätze  | 1        |
| Einliegerwohnung    | Ja       |
| Anzahl Balkone      | 1        |
| Anzahl Terrassen    | 3        |
| Baujahr             | 1963     |



## Lage

Merzig liegt verkehrsgünstig direkt an der A8 und B51 zwischen Saarbrücken und Trier. Die Stadt Luxemburg ist ca. 50 km entfernt. Die Autobahnanbindung ist in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Mit seiner reizvollen Lage, direkt an der Saar, ist Merzig ein idealer Ort für vielfältige Freizeitgestaltungen und Einkaufsmöglichkeiten.

19 km bis D-Saarlouis  
44 km bis D-Saarbrücken  
25 km bis L-Schengen  
55 km bis L-Stadt.

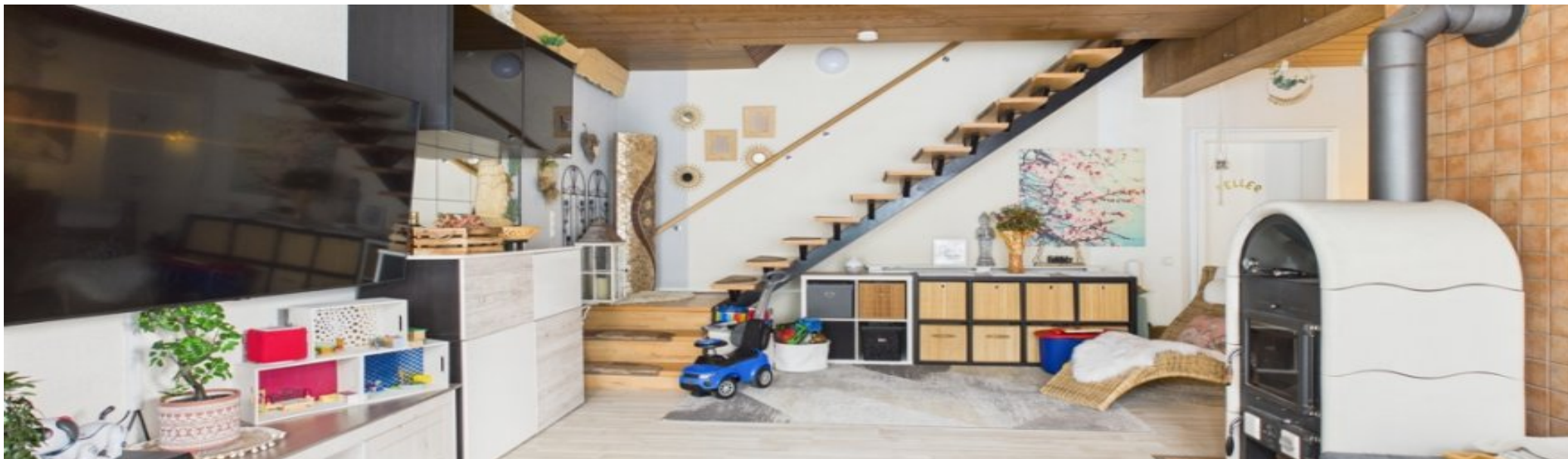
## Ausstattung

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Boden       | Fliesen, Laminat |
| Heizungsart | Zentralheizung   |
| Befeuerung  | Gas              |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas Zentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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.





Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Eingang Einliegerwohnung



Flur DG



Wohnzimmer DG



Küche DG



Küche DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Terrasse DG



Gartenhaus



Front



Draufsicht

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>