

# MERZIG-GIPSBERG: RENOVIERTES WOHNHAUS IN TOP LAGE! PROVISIONSFREI!

## Preise & Kosten

Kaufpreis	478.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Hier in MERZIG, AUF DEM GIPSBERG, bieten wir Ihnen diese renovierte, gepflegte Doppelhaushälfte auf einem 4,3 Ar großen Grundstück an. Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup>. Zugehörig zum Wohnhaus sind 3 KFZ-Freiplätze und eine Garage.

Besonderheiten und Lage:

- KEINE KÄUFERPROVISION!
- umfangreich renoviert in 2023:
- neue Fenster, Heizung, Böden
- neues Bad + Gäste-WC
- neue Küche + Decken
- neue Terrasse + Überdachung
- Außenanlage neu angelegt
- Kaminofen neu installiert
- Stromleitungen teilweise erneuert
- fußläufig 15 Min. bis PWG Gymnasium
- gepflegter Zustand
- 3 Schlafzimmer
- Massiv gebaut, Stein auf Stein
- Garage + 3 KFZ-Stellplätze
- Insektengitter an allen Fenstern
- kurzfristiger Bezug möglich

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Untergeschoss:

Flur, Garderobe, Gäste-WC, Garage, Kellerraum

Erdgeschoss:

Flur, Küche, Esszimmer, großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten

Obergeschoss:

Flur, Badezimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	431 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1995



## 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, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl 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! Der Kauf der Immobilie ist provisionsfrei!

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



 Moderne Küche EG

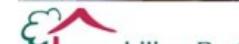


 Gäste-WC UG



 Flur



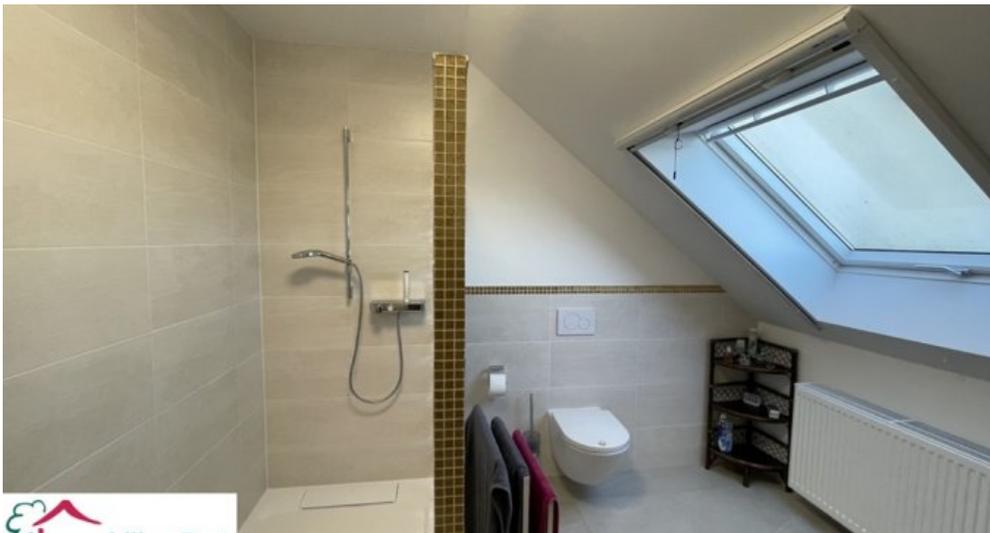
 Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Garten



Straßenansicht



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

Webseite

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