

MERZIG-SCHWEMLINGEN: EBENERDIGES WOHNEN/ 2 SZ/ GARTEN/ GARAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus überzeugt durch seine komfortable Raumaufteilung und die Möglichkeit des Wohnens auf einer Ebene. Der zentrale Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zu einem großen Balkon, der einen schönen Blick in den weitläufigen Garten und eine tolle Fernsicht ermöglicht.

Das Haus verfügt über zwei sehr geräumige Schlafzimmer sowie eine große Küche, die viel Platz für Kochen und geselliges Beisammensein bietet. Insgesamt sind alle Räume auffallend großzügig gestaltet und vermitteln ein offenes, einladendes Wohngefühl.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird das Haus über einen effizienten Ölbrennwertkessel aus dem Jahr 2019, der für eine moderne und wirtschaftliche Wärmeversorgung sorgt.

Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus und rundet das Angebot komfortabel ab. Der große Garten in Hanglage bietet viel Platz für Erholung, Gartenprojekte oder zusätzliche Gestaltungsideen und macht das Objekt besonders reizvoll für Naturliebhaber.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	119,08 m²
Grundstücksfläche	829 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968



Lage

Schwemlingen ist einer von 17 Stadtteilen der Stadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland) und liegt gegenüber der Kernstadt am linken Saarufer und verfügt über eine intakte Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in kurzer Zeit zu erreichen. Eine Apotheke, Ärzte sowie zahlreiche Restaurants befinden sich ebenfalls im Ortskern. Kindergarten, Kita und Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg ist in 5 Fahrminuten zu erreichen. Die Kernstadt Merzig liegt ca. 8 Fahrminuten entfernt.

Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt. Hier befinden sich das Freizeit- und Gesundheitsbad "das Bad" sowie eine Tennisgroßanlage des TC Merzig.

07 km bis D-Merzig

24 km bis L-Schengen

45 km bis D-Saarbrücken

56 km bis L-Kirchberg.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt.
Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- ruhige Sackgasse
- tolle Fernsicht
- Wohnen auf einer Ebene
- große helle Räume
- vollunterkellert
- Garage
- großer Balkon
- Garten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-02
Endenergiebedarf	251.59
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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.





Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Garten



Rückansicht

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

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