

## MERZIG-BALLERN: BUNGALOW MIT GARTEN UND GARAGE IN TOP WOHNLAGE!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	499.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieser ansprechende Bungalow aus dem Jahr 2004 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine idyllische Wohnlage.

Das Haus bietet zwei bis drei gemütliche Schlafzimmer, ein helles Büro sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung. Von der Galerie aus eröffnet sich ein wunderschöner Blick in den Wohnbereich und auf den stilvollen Kamin, der an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder Gärtnern ein und bietet gleichzeitig viel Privatsphäre. Dank der ruhigen Lage können Sie hier die Vorteile eines entspannten Wohnumfelds in vollen Zügen genießen.

Dieser Bungalow vereint Komfort, Stil und Funktionalität – ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die das Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

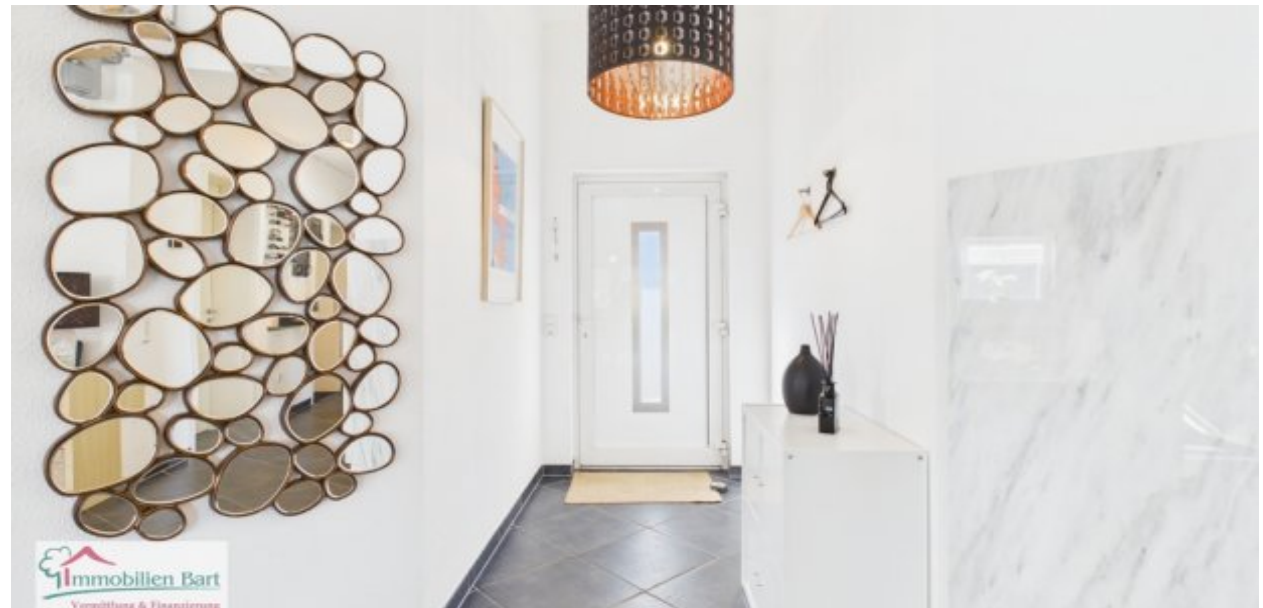
Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Wohn-Essbereich mit offener Küche und Abstellraum und Zugang zur Terrasse und in den Garten, Flur, Schlafzimmer mit Ankleideraum, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum mit Zugang zur Garage mit Waschküche

Galerie, Schlafzimmer und Spitzboden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	138,97 m²
Grundstücksfläche	569 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2004



## Lage

Ballern ist ein Stadtteil der Kreisstadt Merzig im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Die Kreisstadt Merzig ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar. Mit seiner reizvollen Lage ist Merzig ein idealer Ort für Kultur und Freizeit und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Merzig-Wadern, der „grüne“ Landkreis des Saarlandes, mit seinen ausgedehnten Wäldern (Naturpark Saar-Hunsrück), der reizvollen, hügeligen Landschaft ist gesegnet mit Sehenswürdigkeiten und Kulturdenkmälern. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt. Es gibt sehr gute Busverbindungen in Richtung Merzig und Luxemburg. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg befinden sich in unmittelbarer Nähe.  
09 km bis D-Mettlach  
21 km bis D-Saarlouis  
25 km bis L-Schengen  
52 km bis L-Stadt.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro, Holz



## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- ruhige Wohnlage
- Kaminofen
- schön, angelegter Garten
- wohnen auf einer Ebene.



## 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.







Kaminofen



Schlafzimmer mit Ankleideraum



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Büro



Schlafzimmer



Terrasse





Terrasse



Garten



Garten



Seitenansicht

## 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/>