

## MERZIG-STADT: RENOVIERTES WOHNHAUS IN TOP WOHN LAGE

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	435.800 €
Freiplätze	3
Garagen	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:

- 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
- Insektenfänger 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
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 Autobahnansbindung 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-Saarlovuis  
44 km bis D-Saarbrücken  
25 km bis L-Schengen  
55 km bis L-Stadt.

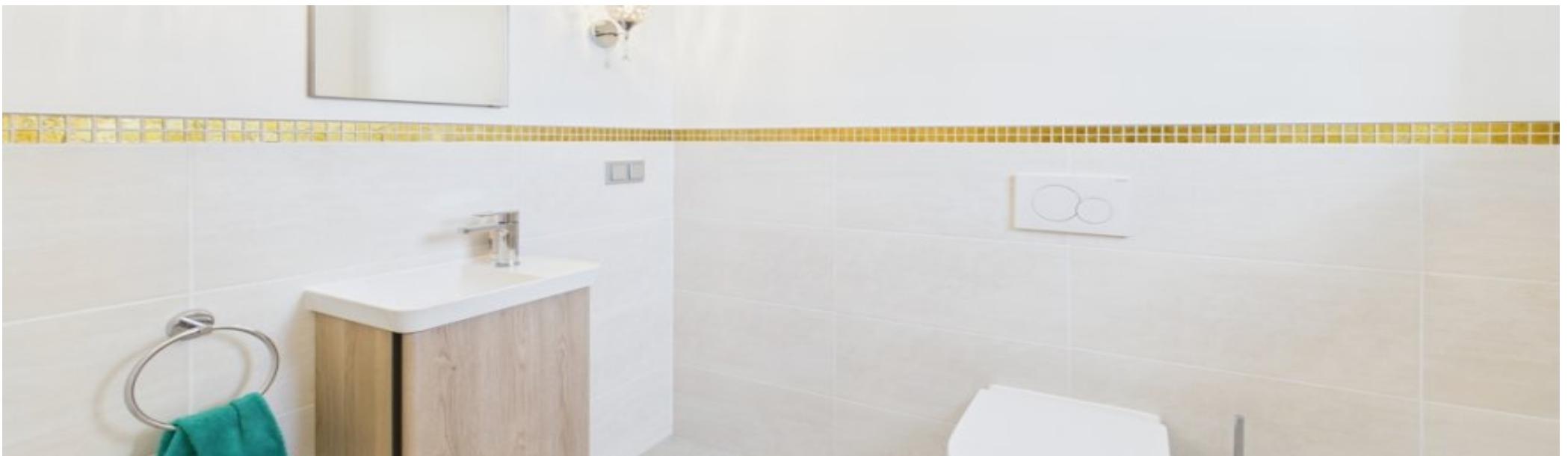
## Ausstattung

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.immobiliens-bart.de](http://www.immobiliens-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..



Küche



Esszimmer



Wohnbereich



Kaminecke



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



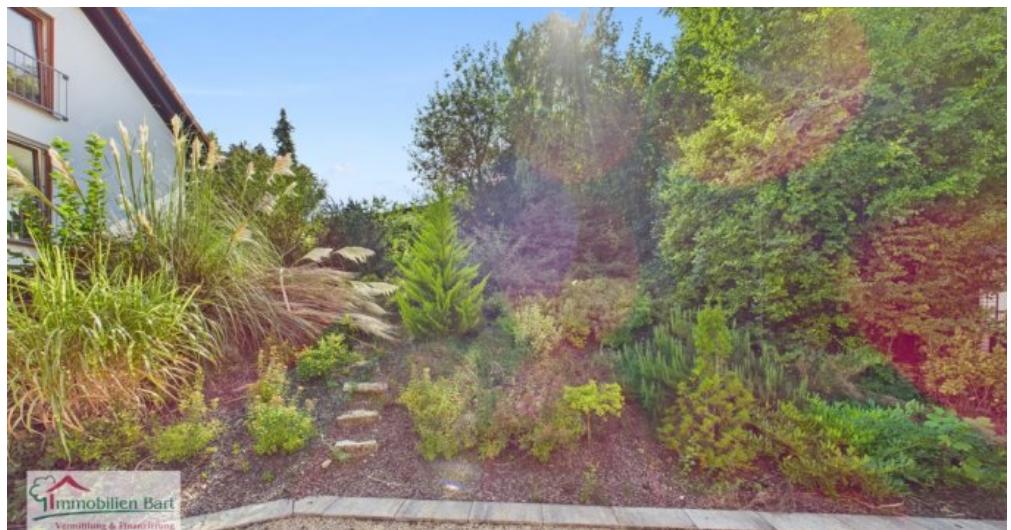
Badezimmer



Rückansicht



Seitenansicht



Garten



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](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
Webseite <https://www.immobilien-bart.de/>