

MERZIG: EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER WOHNLAGE MIT GARAGE UND EIGENEM WALDSTÜCK

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	249.800 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

In ruhiger Höhenlage von Merzig wird ein freistehendes Einfamilienhaus mit angrenzendem Waldgrundstück zum Verkauf angeboten. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 7.236 m² und bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre sowie naturnahem Wohnen.

Das Wohnhaus verfügt über drei Schlafzimmer und zwei Bäder und bietet damit ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erweitertem Raumbedarf. Die Raumaufteilung ist funktional und ermöglicht eine angenehme Nutzung der Wohnflächen. Große Fensterflächen eröffnen einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt Merzig und sorgen für helle, freundliche Wohnräume.

Das weitläufige Grundstück umfasst neben der Gartenfläche ein direkt angrenzendes Waldareal, das dem Objekt einen besonderen Charakter verleiht und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die erhöhte Lage unterstreicht den exklusiven Wohnwert und bietet Ruhe abseits des städtischen Trubels, bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Innenstadt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	7.236 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977



Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Flur, Duschbad, 2 Schlafzimmer

Kellerraum, Heizungsraum, Geräteraum.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-05-29
Energieverbrauchskennwert	140kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.

Besonderheiten:

- ruhige Waldrandlage
- Weitblick
- mit angrenzendem Waldgrundstück
- Garage
- ausreichend Stellplätze
- kurzfristig verfügbar.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-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 KG



Schlafzimmer KG



Balkon



Terrasse



Frontansicht

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/>