

## TOLLE FERNSICHT IN NATURNAHER LAGE VON MERZIG!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	299.800 €
Freiplätze	1
Garagen	1



## Objektbeschreibung

In Merzig, auf dem Gipsberg, bieten wir Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus mit toller Fernsicht an. Das Wohnhaus bietet mit 3 Schlafzimmern viel Platz für die Familie. Durch die weiten Fensterelemente genießt man einen beeindruckenden Blick ins Grüne. Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen ein. Von dort gelangt man auf eine schöne Sonnenterrasse mit Fernsicht über Merzig.

Besonderheiten der Immobilie:

- unverbaubare Weitsicht
- Garten mit Zugang in den Wald
- Freisitz mit Fernsicht über Merzig
- Garage
- 3 Schlafzimmer
- großer, schön angelegter Garten
- überdachte Terrasse

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, Flur, Küche mit Zugang auf die Terrasse, Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse, Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer

Kellergeschoss:

Kellerraum, Abstellraum, Zimmer, Zugang zur Garage.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	876 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1968



## Lage

Merzig liegt verkehrsgünstig direkt an der A8 und B51 zwischen Saarbrücken und Trier. Die Stadt Luxemburg ist ca. 50 km entfernt. Die Autobahnbindung 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, Parkett
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	teils



## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicherheizung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-07-21
Endenergiebedarf	238.82
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	ELEKTRO



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://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.





Wohnbereich



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kaminzimmer im KG



Frontansicht



Rückansicht



überdachte Terrasse



Hausansicht



Garten



Ausblick



Garten



Balkon



Weitblick

## 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/>