

## Freistehendes Wohnhaus mit großzügigem Grundstück in attraktiver Lage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	152.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus dem Jahr 1960 mit einem Anbau von 1975 bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.400 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten ob als Mehrgenerationenhaus oder großzügiges Zuhause für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss erwarten Sie vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Wohn- und Schlafbereich sind teilweise offen gestaltet und bieten ein angenehmes Raumgefühl. Ein Wintergarten mit direktem Gartenzugang ist ebenfalls vorhanden.

Das Obergeschoss umfasst zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, ideal zur Nutzung als separate Wohneinheit oder für eine größere Familie.

Der Spitzboden ist gedämmt und bietet zusätzlichen Stauraum.

Das weitläufige Grundstück überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten, einem Gartenhaus und einem Pool, ideal zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten im Freien.

Gerne können Sie die Immobilie in einem 360°-Online-Rundgang besichtigen:  
<https://tour>.

## Angaben zur Immobilie

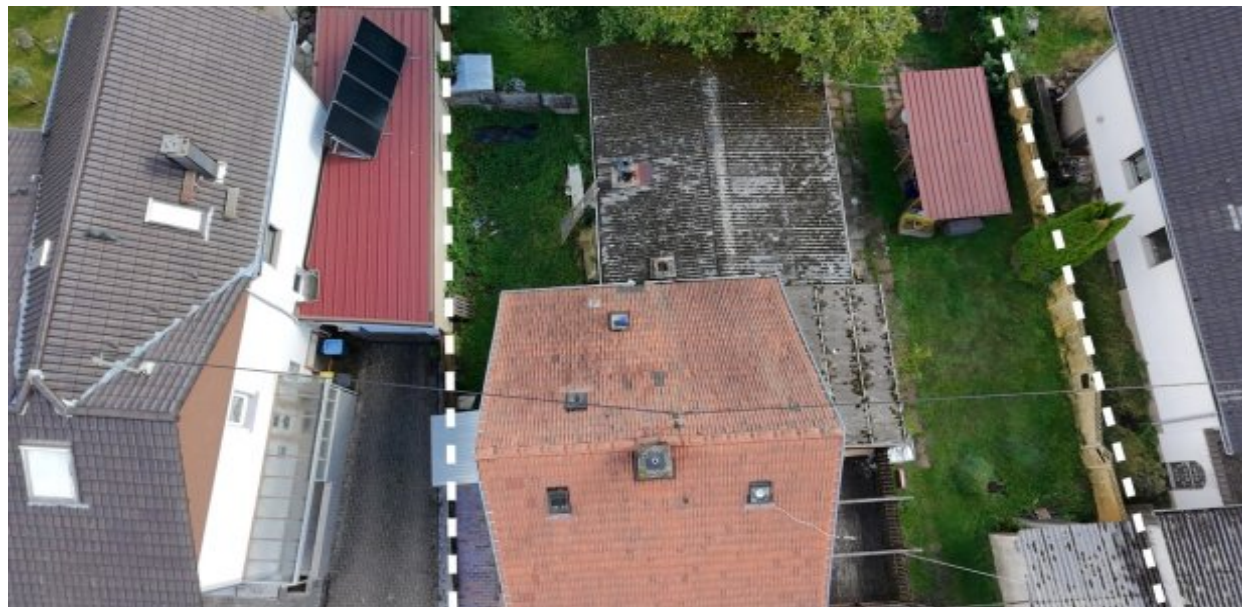
Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



com/lt26.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Merchweiler im Landkreis Neunkirchen. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist günstig: Der Bahnhof Merchweiler sorgt für regelmäßige Zugverbindungen Richtung Saarbrücken und Neunkirchen. Über die nahegelegene Autobahn A8 erreicht man Saarbrücken in etwa 15 bis 20 Minuten. Die Lage eignet sich ideal für Familien und Berufspendler, die Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-09-14
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen  
Teilweise erneuerte Elektrik (2007)  
Neuwertige Gaszentralheizung (2015)  
Fenster: teils ältere Holzfenster, teils doppelt verglaste Kunststofffenster (2007)  
Dach: Hauptdach in gutem Zustand, Anbau mit Eternitdach  
Garage und offener Carport vorhanden  
Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1960 / Anbau 1975  
Keller: vorhanden  
Renovierungsbedürftig/Sanierungsbedürftig.



## Sonstiges

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und sollte modernisiert werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Luftansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer EG



Zimmer EG



Wohnraum EG



Küche EG



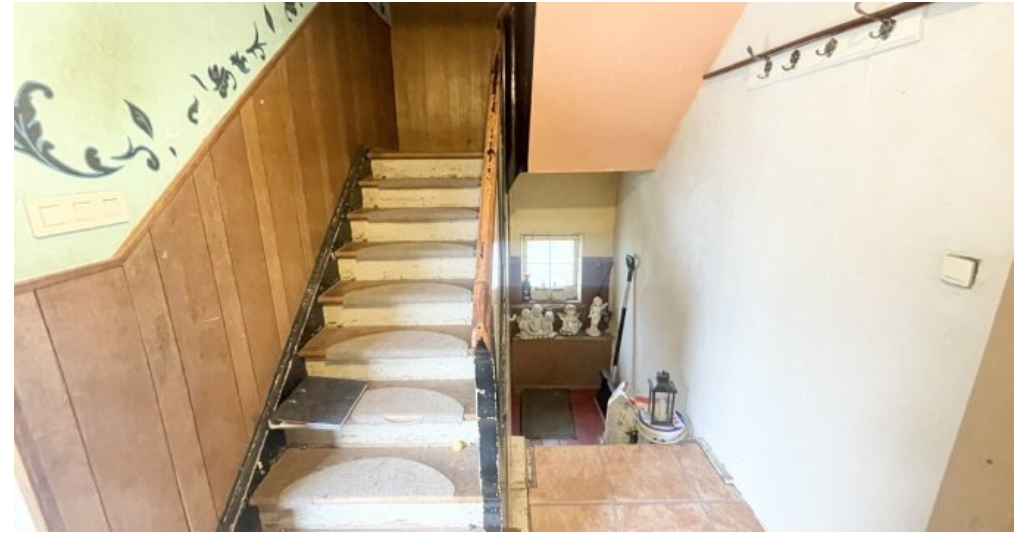
Schlafzimmer EG



Zimmer EG



Badezimmer EG



Flur



Hauseingang



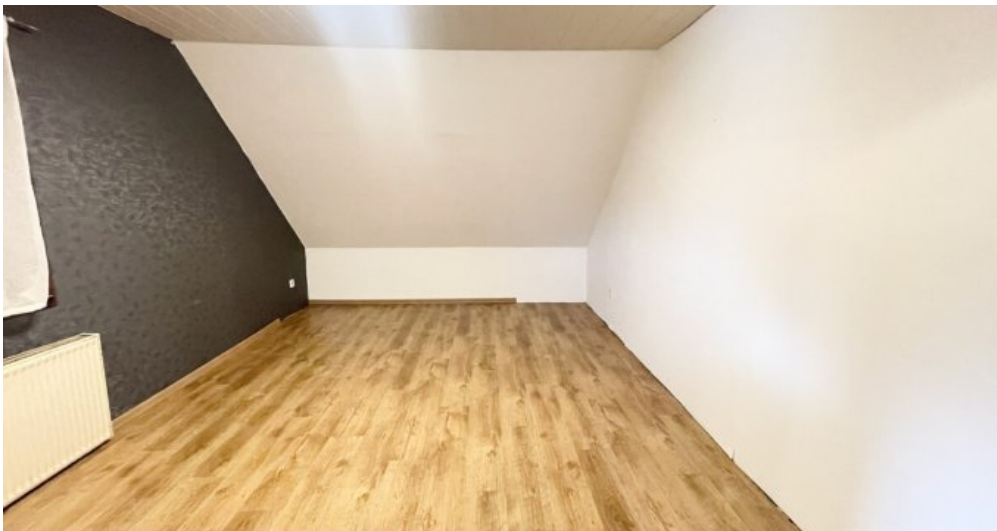
Bad OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG



Flur OG



Terrasse



Grundstück



Rückansicht



Heizung



Elektrik



Keller



Stromzähler



Wintergarten

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)