Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Modernisierte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Kamin in Merzig-Hilbringen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	199.500 €
Hausgeld	159 €
Freiplätze	2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Die gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Vierfamilienhaus aus dem Jahr 1964 und wurde 2023 umfassend renoviert. Auf rund 79 m² Wohnfläche erwarten Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, einem modernen Duschbad sowie einem großzügigen Wohnbereich.
Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit Gartenanteil. Ob ein entspanntes Frühstück im Freien, ein gemütlicher Grillabend oder einfach ein ruhiger Platz zum Abschalten, dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf ideale Weise.
Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.
Ein eigener Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss bieten zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzfläche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	sofort

Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 159,00 €.
Die Wohnung wurde mittels KI digital eingerichtet.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	offen
Boden	Fliesen, Linoleum
befeuerung	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Lage

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich im idyllischen Ort Hilbringen, einem Teil der charmanten Stadt Merzig im Saarland, Deutschland. Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre ruhige und grüne Umgebung besticht und sich ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet. Trotz der naturnahen Lage ist der Weg ins Stadtzentrum von Merzig mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten nur kurz.
Ein besonders herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Autobahn. Die schnelle Erreichbarkeit von Luxemburg und Saarbrücken macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für Pendler. Die Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und den Hauptverkehrsstraßen gewährleistet zudem eine problemlose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Diese Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der hervorragenden Autobahnanbindung macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Menschen jeden Alters, die beruflich flexibel unterwegs sein müssen.

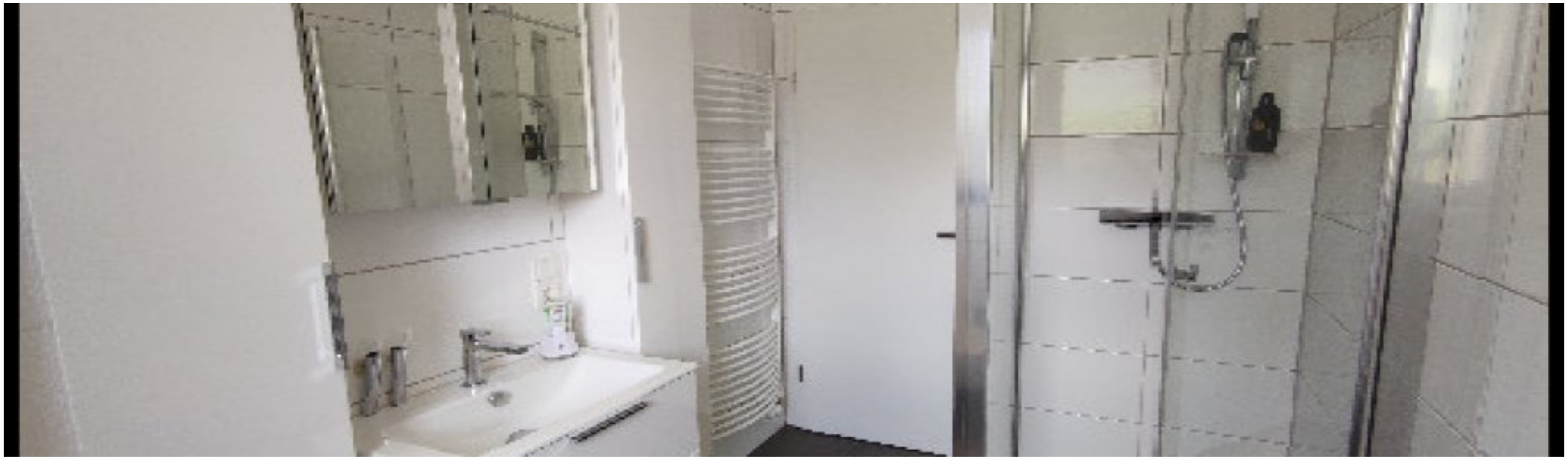
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-11-14
Energieverbrauchskennwert	190kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Vinylböden und Fliesen sowie mit doppeltverglasten Iso-Kunststofffenstern ausgestattet und wie folgt aufgeteilt:
Erdgeschoss: (ca. 79 m² Wohnfläche):
- Flur
- Gästezimmer
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Wohn-/Esszimmer inkl. Küche und Kamin mit Zugang zur überdachten Terrasse

Kellergeschoss:
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum.



Sonstiges

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.
Herr Michael Beck, von https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Schlafzimmer

Esszimmer mit offener Küche

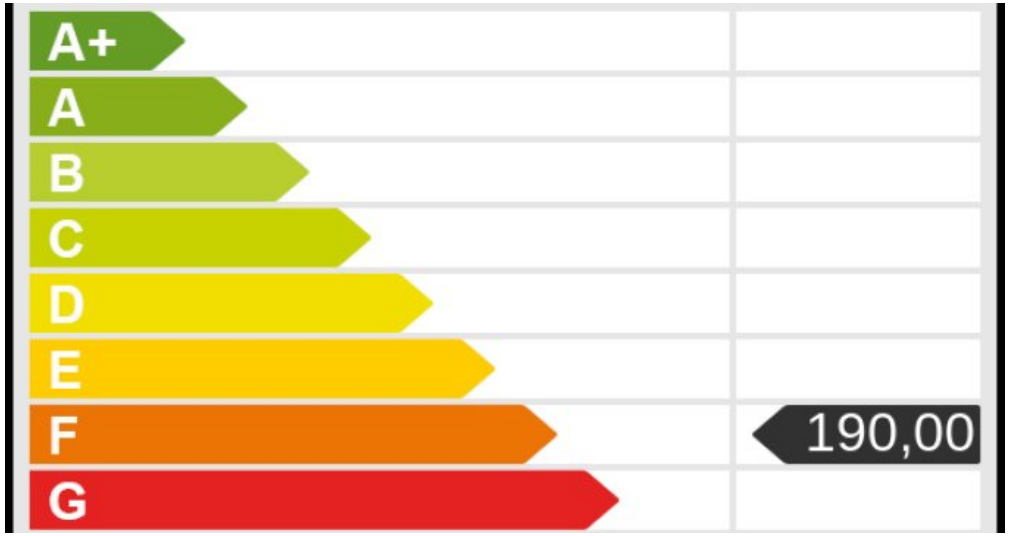
Küche

Wohnzimmer

Terrasse + Garten

Terrasse

Finanzierungsexperte



Energieskala

Kostenlose Wertermittlung

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de
Webseite www.lb-immoprojekt.de