

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Innenstadtlage von Merzig

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	178.000 €
Hausgeld	278 €



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer Wohn- und Geschäftsanlage in attraktiver Innenstadtlage. Die Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Grundriss und komfortabler Ausstattung macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Auf rund 94 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Zimmern, einer großzügigen Küche mit bereits integrierter Einbauküche inklusive Elektrogeräten, einem geräumigen Wohn- und Essbereich sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis in das 3. Obergeschoss und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 30.09.2026 bezugsfrei. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 278,00 €.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.10.2026



Lage

Die Wohnung punktet mit einer ausgezeichneten Lage im Herzen von Merzig, direkt in der Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Durch die zentrale Innenstadtlage profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Auch der Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung. Die umliegenden Bundesstraßen und die Autobahn ermöglichen zudem eine zügige Verbindung in Richtung Saarbrücken, Trier und Luxemburg. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus zentralem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hohem Alltagskomfort..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage
Ca. 94 m² Wohnfläche
Großzügiger Wohn- und Essbereich
Geräumige Küche inklusive Einbauküche mit Elektrogeräten
Badezimmer mit Badewanne
Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung
Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Baujahr 1993)
Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
Personenaufzug im Gebäude
Gepflegter Wohn- und Geschäftskomplex
Attraktive Innenstadtlage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-03-02
Energieverbrauchskennwert	58.6kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

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..



Wohnraum



Küche



Küche



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Hauseingang



Bad



Bad



Wohneingang



Abstellraum 1



Abstellraum 2



Elektrik



Aussicht



Treppenhaus



Aussicht



Vorderansicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de