Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

MERZIG: STADTNAHE DUPLEX-WOHNUNG MIT 3 SCHLAFZIMMERN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.800 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir Ihnen eine großzügige Duplexwohnung in Merzig an, die durch ihre besondere Raumaufteilung und umfangreiche Nebenflächen überzeugt. Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Die Wohnung bestand ursprünglich aus zwei abgeschlossenen Wohnungen, die durch einen Deckendurchbruch miteinander verbunden wurden. Dadurch entstand ein offenes und großzügiges Wohnkonzept, das sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach eignet.
Zur Wohnung gehören zwei Garagen, ein Balkon sowie eine Terrasse mit Zugang zu einem komplett eingezäunten Garten, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.
Zusätzlich steht auf der anderen Hausseite als Gemeinschaftseigentum ein weiteres Stück Garten zur Verfügung, und es besteht ein Sondernutzungsrecht für den Speicher. Weitere Abstellflächen befinden sich im Keller.
Die Immobilie vereint komfortables Wohnen mit praktischen Zusatzflächen und bietet aufgrund ihrer früheren Aufteilung auch perspektivisch interessante Nutzungsmöglichkeiten, vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

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.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl

Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.
Die Beheizung erfolgt per Öl-Zentralheizung.
Besonderheiten:
- Duplexwohnung auf zwei Ebenen
- 2 Garagen
- Balkon und Terrasse
- komplett eingezäunter Garten
- Speicher mit Sondernutzungsrecht
- zusätzliche Abstellfläche im Keller.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-07-21
Endenergiebedarf	181.50
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

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.

.

EG - Wohnzimmer (2)

EG - Wohnzimmer

Gemeinschaftsgarten

OG - Diele

OG - Schlafzimmer

OG - Schlafzimmer

OG - Schlafzimmer

OG - Badezimmer

OG - Hauswirtschaftsraum

OG - Balkon

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
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/