

## Barrierefreie charmante ca. 80 m<sup>2</sup> große ETW mit eigenem Eingang in idyllischer Lage in Merchweiler

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	70 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Erdgeschosswohnung mit ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Lage. Diese gepflegte Wohnung bietet nicht nur eine behagliche Wohnatmosphäre, sondern auch einen wunderschönen Blick auf weitläufige Wiesen und Felder. Die Wohnung besteht aus 2,5 gut geschnittenen Zimmern, die Raum zur persönlichen Entfaltung lassen.

Die moderne offene Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das neue Badezimmer begeistert mit einer ebenerdigen Dusche und stilvollen Armaturen.

Ein Stellplatz direkt vorm Haus sorgt für bequemes Parken und zusätzlichen Komfort.

Sicherheit wird großgeschrieben, was sich in der neuen Sicherheits-Haustür widerspiegelt.

Umfassende Renovierungen wurden durchgeführt, darunter neue Fußböden, neu verputzte Wände, erneuerte Elektrik und Wasserleitungen, die für ein modernes und sicheres Wohngefühl sorgen.

Neben dem Wohnbereich steht Ihnen der Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung, der besonders an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,50
Größe Balkon/Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1



Diese Wohnung ist ideal für Naturliebhaber, die das Leben abseits der Hektik des Alltags genießen möchten, und gleichzeitig Wert auf eine hochwertige und moderne Ausstattung legen. Profitieren Sie von der ruhigen Lage und der dennoch guten Anbindung an das Stadtleben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses erstklassige Wohnangebot lässt keine Wünsche offen und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Merchweiler, einer idyllischen Region im Saarland, mit der Postleitzahl 66589. Merchweiler bietet eine ruhige Umgebung, die ideal für Familien ist, die ein friedliches Leben abseits der städtischen Hektik suchen.

Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe und bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit schnellen Verbindungen zu den umliegenden Städten, wodurch Pendeln leicht gemacht wird. Die kulturellen Angebote und das lebendige Vereinsleben in Merchweiler bieten für Jung und Alt zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch die Nähe zur französischen Grenze eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für abwechslungsreiche Ausflüge.

Die Gemeinde ist geprägt von einer sympathischen Nachbarschaft, die eine einladende Gemeinschaft bildet.



Entdecken Sie diesen beliebten Wohnort im Herzen des Saarlandes, der Lebensqualität und Naturverbundenheit vereint..



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
hochwertiger, moderner Laminat in der gesamten Wohnung
- + Wandbeläge  
neu verputzt, Fliesen im Nassbereich
- + Bad / Sanitär  
Steinteppich, begehbare Dusche mit Regenbrause, Fußbodenheizung
- + Heizung  
Gas aus 2003
- + EBK  
neue Einbauküche mit Kühlschrank, Cerankochfeld mit Dunstabzug,  
Spülbecken mit hochwertiger Armatur, Backofen
- + Fenster  
doppeltverglast aus 2021 mit elektrische Rollläden
- + Balkon  
überdachte Terrasse + Gartenmitbenutzung
- + Keller  
Abstellraum vorhanden, gemeinsamer Wasch - Trockenraum, extra Kellerraum zur Miete möglich
- + Parksituation  
Stellplatz vor dem Haus.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem

gesetzlichen Widerrufsrecht.





geräumiges Schlafzimmer



Arbeitszimmer / Kinderzimmer





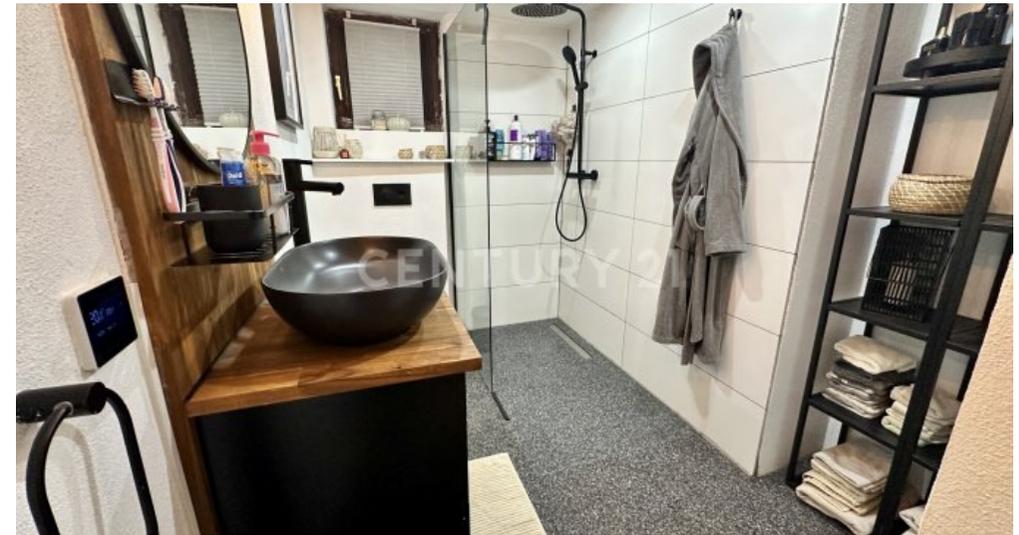
Traumhafter Ausblick vorm Haus



Eigener Hauseingang



überdachte Terrasse



neues Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)