

## MERZIG: MIETWOHNUNG MIT GARAGE UND KFZ-STELLPLATZ IN GEFRAGTER LAGE!

## Preise & Kosten

|                  |         |
|------------------|---------|
| Kaltmiete        | 980 €   |
| Nebenkosten      | 250 €   |
| Kaution          | 2.940 € |
| Freiplätze       | 1       |
| Garagen          | 1       |
| Kaution Freitext | 3 MM    |



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung in attraktiver Lage von Merzig. Sie befindet sich in einem 2019 erbauten Gebäude und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> bietet die Mietwohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice eignen. Der offene und helle Wohnbereich schafft ein angenehmes Wohnambiente und unterstreicht den modernen Charakter der Immobilie.

Die hochwertige Ausstattung erfüllt zeitgemäße Wohnansprüche und sorgt für hohen Wohnkomfort. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen KFZ-Stellplatz. Die Raumauflistung ergibt sich wie folgt:

1. Obergeschoss:

Küche, Abstellraum, Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Erdgeschoss:

Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche           | 82 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 3                 |
| Anzahl Schlafzimmer  | 2                 |
| Anzahl Badezimmer    | 1                 |
| Stellplätze          | 2                 |
| Anzahl Balkone       | 1                 |
| Verfügbar ab (Datum) | 01.03.2026        |



## Lage

Merzig liegt verkehrsgünstig direkt an der A8 und B 51 zwischen Saarbrücken und Trier. Die Stadt Luxemburg ist ca. 50 km entfernt. Die Autobahnansbindung 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-Saarlovuis  
25 km bis L-Schengen  
44 km bis D-Saarbrücken  
47 km bis L-Bettembourg.

## Ausstattung

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Boden       | Fliesen, Laminat       |
| heizungsart | Fussbodenheizung       |
| befeuerung  | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Aufzug      | Personenaufzug         |



## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.  
Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung.

Besonderheiten:

- Sehr gepflegter Zustand
- Balkon mit Blick in die Abendsonne
- Ruhige, sonnige Lage am Waldrand
- Aufzug im Gebäude
- Kellerraum
- Die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2034-11-21                       |
| Endenergiebedarf           | 23.40                            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2018                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | APLUS                            |
| Primärenergieträger        | LUFTWP                           |



## 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.  
Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Badezimmer



Balkon

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06867 56 10 333  
06866 910 10 24  
[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)  
<https://www.immobilien-bart.de/>