

Großzügige Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse & Garten in begehrter Lage von Merzig

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.700 €
Garagen	1
Gesamtbelastung (brutto)	1.050 €



Objektbeschreibung

In Merzig steht eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses und bietet rund 93 m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse und Garten. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein Gartenanteil sowie eine Garage. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlich nutzbaren Raum für Hauswirtschaft und Wäsche.

Kaltmiete: 850 €
 Nebenkosten: 200 € (alle inkl., außer Strom)
 Garage : 30 €

Die Kaution beträgt zwei Monatskaltmieten zuzüglich zwei Monatskaltmieten für die Garage. Strom: muss vom Mieter selbst beim Versorger angemeldet werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	01.06.2026



Lage

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohnlage von Merzig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahnanbindung und das Stadtzentrum liegen nicht weit entfernt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Ausstattung

Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
 Badezimmer mit begehbare Dusche
 Laminat- und Fliesenböden
 Gemeinschaftlicher Waschraum
 Gartenanteil zur Nutzung
 Eigener Kellerraum
 Gas-Zentralheizung
 Sehr gute Lage
 Terrasse
 Garage
 Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.
 evtl. auch früher.



Sonstiges

Hinweis für Interessenten:

Bitte nur Anfragen von Interessenten mit eigenem Einkommen. Mietübernahmen durch Ämter können leider nicht berücksichtigt werden. Haustiere sind ebenfalls nicht möglich. Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihrer Person (z. B. Beruf, Anzahl der einziehenden Personen, gewünschter Einzugsstermin) sowie Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Vielzahl an Anfragen nur vollständig ausgefüllte Anfragen berücksichtigt werden können. Geeignete Interessenten werden von uns für einen Besichtigungstermin kontaktiert.

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.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung..



Garten



Wohnraum



Schlafzimmer



Wohnraum



Flur



Küche



Esszimmer



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer



Garage



Essen+Küche



Hauseingang-Treppenhaus

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de