



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort Video-Besichtigung starten



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AEW-62125

Gelegenheit: Sonniges Familienhaus mit Garage & Garten!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

119.000,00 €

3,57 Prozent inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	111,0 m²
Grundstücksfläche	177,0 m²
Gesamtfläche	123,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1938
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2034
Energiebedarf	378.4
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	15.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gegend um die angebotene Wohnimmobilie präsentiert sich als ruhiges und harmonisches Wohnviertel mit einer gut entwickelten Infrastruktur, die den Alltag äußerst angenehm gestaltet. Die Umgebung wird durch eine charmante Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt, was eine einladende Nachbarschaftsatmosphäre schafft.

Ein bedeutender Vorteil der Lage ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächsten Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, was besonders Berufspendlern und Schülern eine stressfreie Mobilität bietet. Für längere Reisen oder Pendelfahrten steht der Bahnhof Merzig Ost in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass auch weitere Ziele bequem erreichbar sind.

Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich problemlos und schnell erledigen. Ein Supermarkt befindet sich nur wenige Minuten entfernt, wodurch spontane Einkäufe einfach möglich sind. Auch Angebote für die Freizeitgestaltung sind in der Nähe vorhanden. Ein Spielplatz bietet Familien mit Kindern eine ideale Gelegenheit, die Freizeit aktiv zu verbringen und einen Ausgleich zum Alltag zu schaffen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Vis-à-vis vom Peter-Wust-Gymnasium: In schöner, ruhiger Wohnlage von Merzig bieten wir Ihnen ein attraktives Familienhaus an mit einem hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis!

Schauen Sie sich dieses Haus sofort ganz bequem vorab als Videobesichtigung an: Mit nur 1 Click - einfach den Link in Ihren Browser kopieren:

https://youtu.be/pd3huyKj_m4

Das einseitig angebaute Familienhaus punktet mit einem großen Wohn-Esszimmer, großer Wohnküche und Übergang auf die Terrasse und den kleinen Garten sowie Gäste-WC im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss sind die Schlafräume angeordnet: 3 Schlafzimmer plus Bad.

Das Dachgeschoss verfügt zudem über ein großes Studio und einem angrenzenden Schlafzimmer. Ideal für Gäste oder größere Kinder.

Im Keller: Eine wenig genutzte Sauna lädt zur Entspannung ein.

Abgerundet wird die Immobilie mit einer Garage sowie einem schönen Vorgarten.

Lassen Sie sich diese sehr gute Gelegenheit nicht entgehen. Wir zeigen Ihnen das Familienhaus gerne vor Ort.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Schauen Sie sich dieses Haus sofort ganz bequem als Videobesichtigung an: Mit nur 1 Click - einfach den Link in Ihren Browser kopieren:

https://youtu.be/pd3huyKj_m4

Das attraktive und gepflegte Familienhaus steht in einem hervorragenden Preis-Leistungsverhältnis!

Die Fenster sind doppelverglast; als Energieträger steht eine Ölheizung zur Verfügung. Die Sanitäreinrichtungen sind geschätzt aus den 1980-Jahren. Die größere Einbauküche ist im Kaufpreis bereits inkludiert wie auch die Sauna im Souterrain.

Die Garage befindet sich in ordentlichen Innenzustand.

Der Garten sollte nochmals von Grund auf gepflegt werden.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

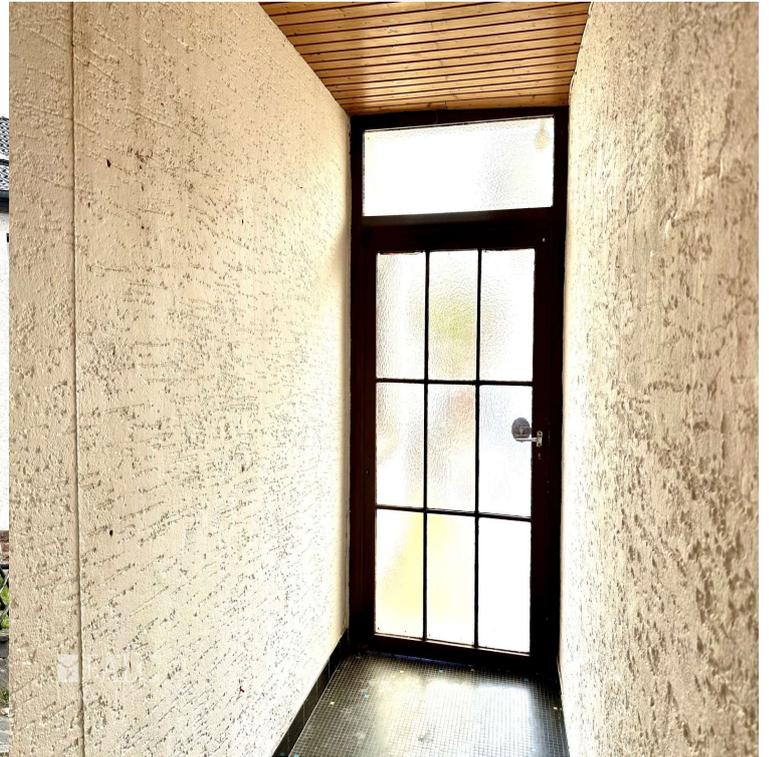
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

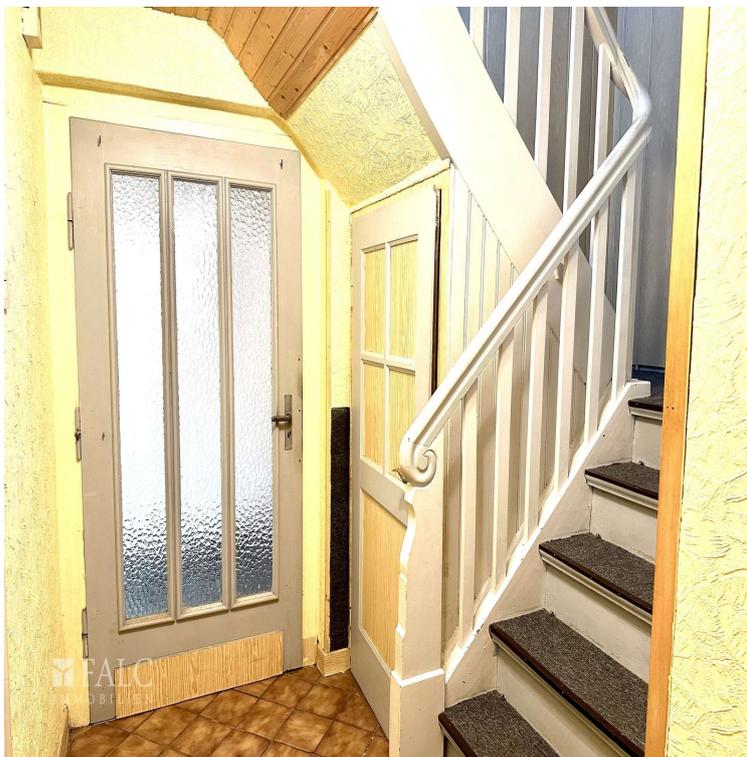
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

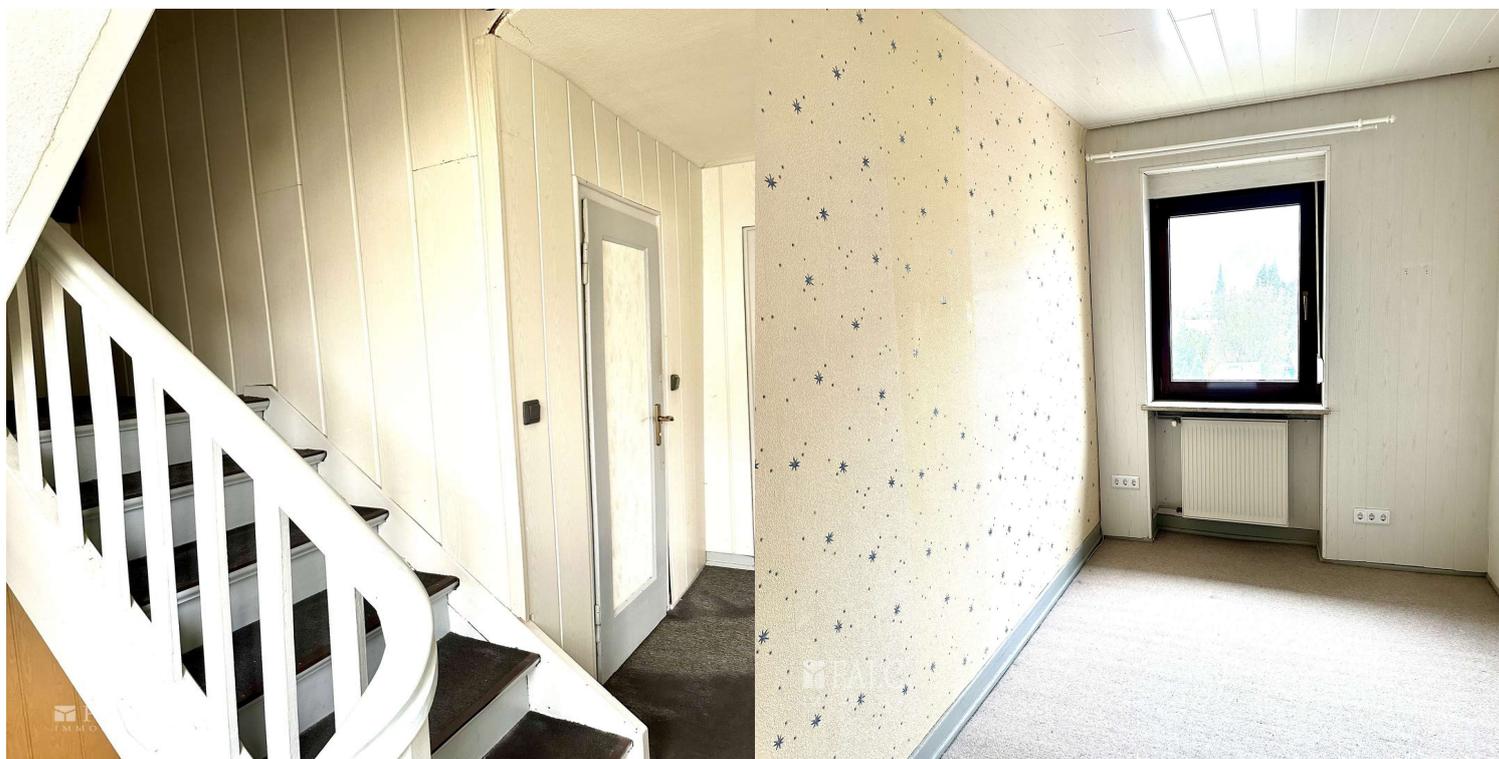
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

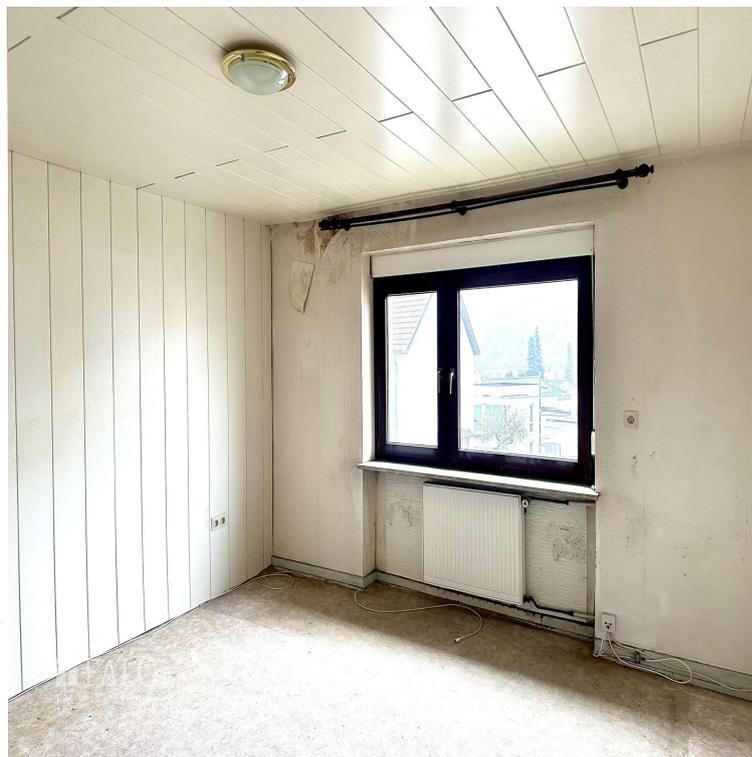
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

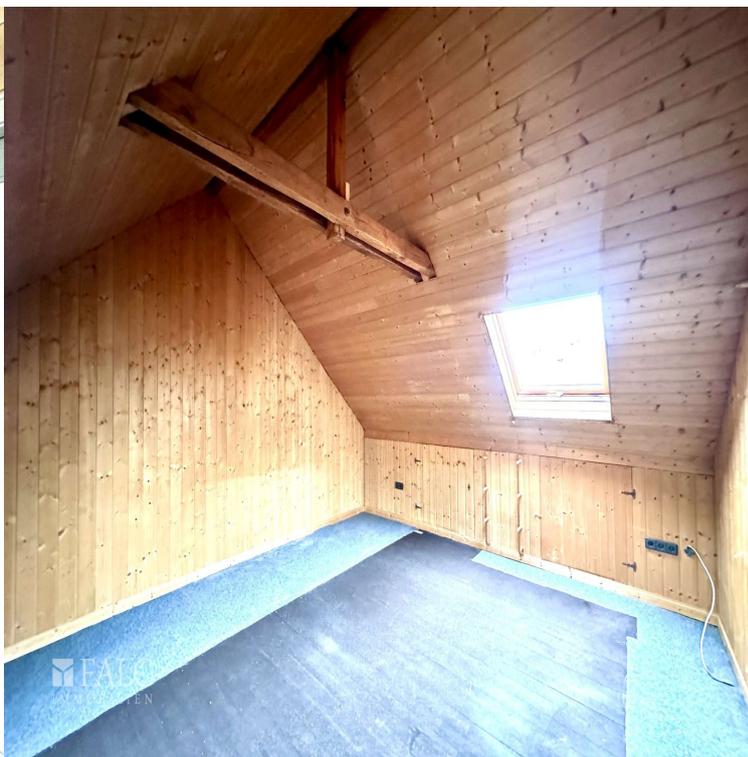
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

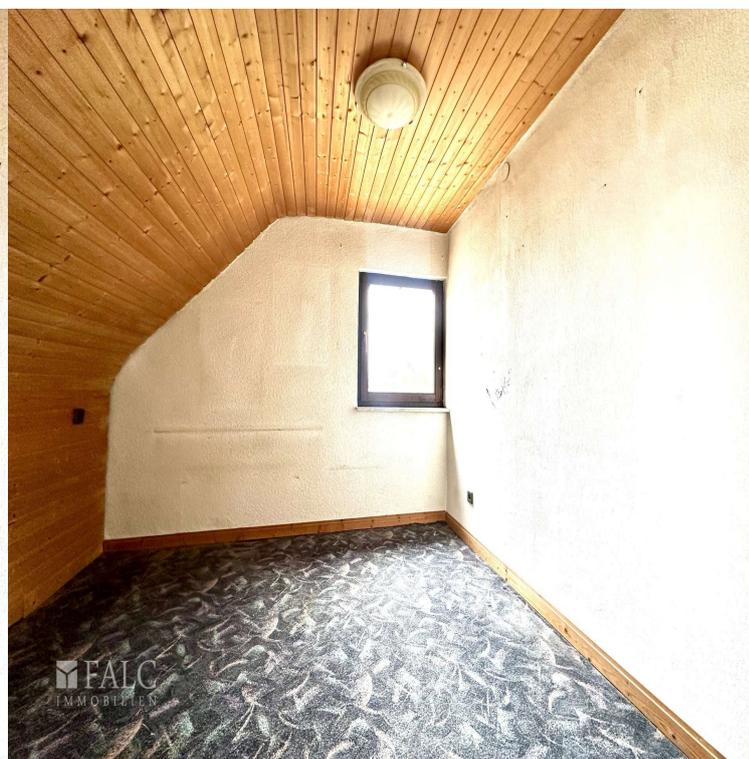
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)