



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-AEW-73515

Versteckter Schatz: Großes Familienhaus in sehr schöner Lage!

Eckdaten

Kaufpreis	149.900,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	170,0 m²
Grundstücksfläche	1.205,0 m²
Anzahl Zimmer	13,0

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

Baujahr

1980

Energieausweis

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Geografisch liegt die nordsaarländische Kreisstadt Merzig zwischen Saarbrücken und Trier ? jeweils 50 Kilometer entfernt ? in einer länglich gestreckten Talaue der Saar.

Metz in Frankreich und Luxemburg sind ebenfalls jeweils 50 Kilometer entfernt.

Das Stadtgebiet erstreckt sich von diesem „Merziger Becken“, in dem sich rechts und links der Saar die größeren Stadtteile finden, über insgesamt 108 km² bis zu den rechts und links ansteigenden Höhen des Saargaaues.

Im Stadtkern liegt Merzig 175 m über dem Meeresspiegel, die umliegenden Gauhöhen steigen bis auf 417 m auf. 3.108 ha Wald, 60 ha Erholungsflächen wie Park- und Grünanlagen, 5.862 ha landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Flächen und 128 ha Gewässer machen Merzig mit einem Grünflächenanteil von über 80 Prozent zu einer „grünen“ Stadt.[

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

Großzügiges Familienhaus mit ansprechendem Grundriss in Top-Höhenlage preiswert zum Festpreis zu veräußern!

Zum Verkauf steht ein Familienhaus mit 3 Etagen, innenliegender Garage und Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 2,5 Zimmer, Küche, Bad-Wohnung mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Das Obergeschoss, ebenfalls abgeschlossen, gliedert sich in 3 Zimmer und 2 Bäder auf. Davon ist 1 Bad neuwertig und modern.

Im Dachgeschoss (niedrige Deckenhöhen und Schrägen) befinden sich weitere 3 Schlafzimmer sowie 1 Bad.

Die Immobilie ist voll unterkellert.

Der Umbau der Immobilie wurde 1980 vorgenommen; das Baujahr zuvor unbekannt (ca. 1960 geschätzt)

Ausstattung

Das Gebäude in Top-Lage mit den großzügigen und schönen Grundrissen ist in allen Gewerken renovierungsbedürftig und hat aufgrund des Gesundheitszustandes der Bewohnung keine Pflege der Grünanlagen mehr genossen. Die Fassade ist efeubewachsen und der Garten ist in dem hinteren Teil nicht mehr gepflegt worden.

Die Fenster sind einfach- und zweifachverglast und aus Holz sowie Kunststoff. Eine energetische Sanierung ist notwendig.

Die Immobilie wird mit einer Gasheizung betrieben.

Böden und Wände befinden sich in unterschiedlichen Qualitäten und sind aus verschiedenen Bauphasen. Das Treppenhaus ist großzügig und offen.

Alle Bäder sind aus den 1960er Jahren bis auf ein neues Bad (circa ein Jahr alt) im Obergeschoss.

Der Umbau der Immobilie wurde 1980 vorgenommen; das Baujahr zuvor unbekannt (ca. 1960 geschätzt)

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

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Im Rahmen unseres Services bieten wir Ihnen nach Absprache individuelle Zeiten an, gerne auch am Wochenende. Telefonisch sind wir rund um die Uhr für Sie da! Nutzen Sie unsere kostenlose Rufnummer unter 0800- 646 0 646.

Bitte denken Sie daran: Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Ich sichere Ihnen als studierte Betriebswirtin und langjährige Maklerin jederzeit absolute Seriösität zu.

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



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](#)



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

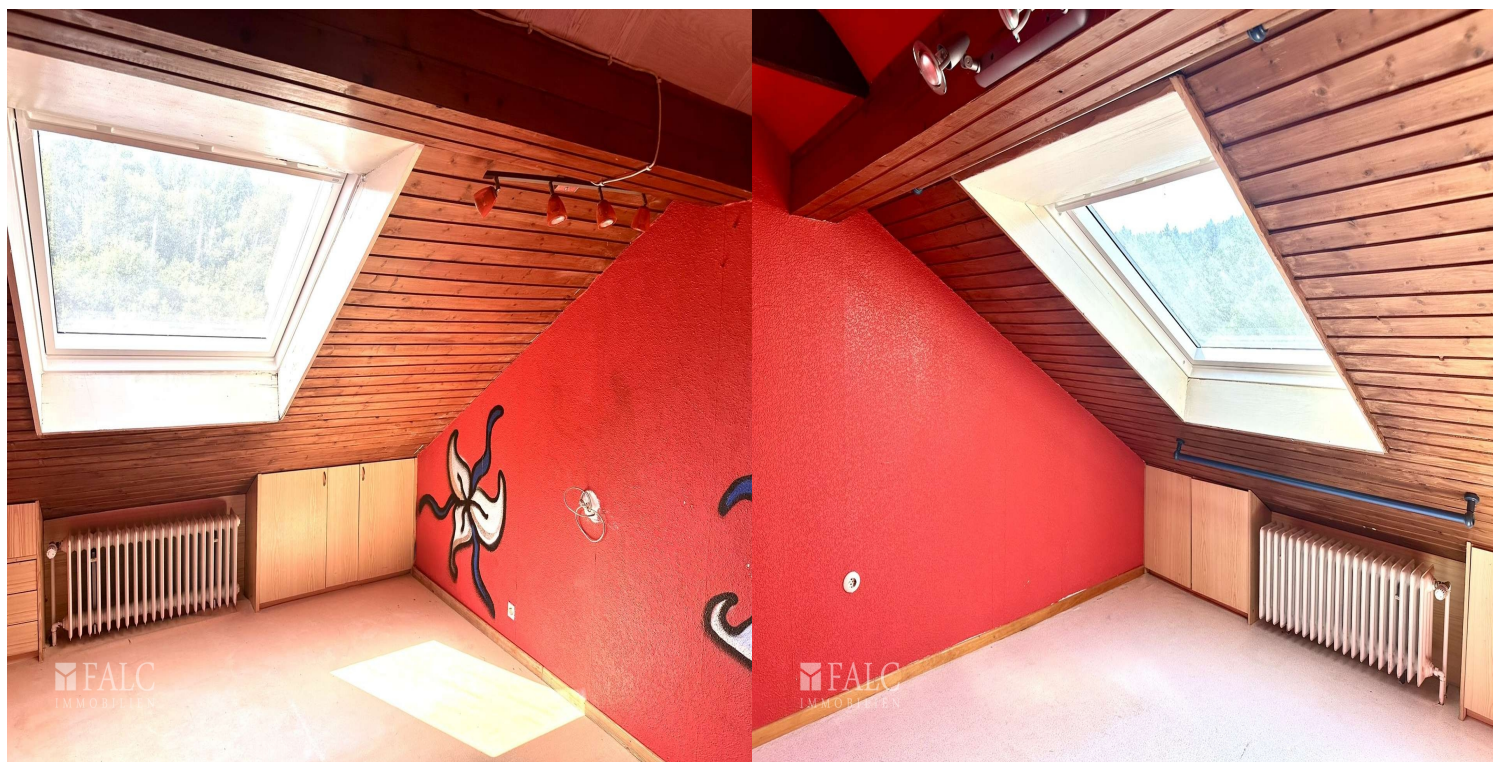
[Online ansehen](#)



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](#)