



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PhHe-63991

"Zentral, renoviert: Traumhaus mit Galerie und offener Raumgestaltung!"

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

Provision

3,57% Prozent inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kauf

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	147,0 m²
Grundstücksfläche	87,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1850
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Kamin	
Befeuерung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Hilbringen, ein ruhiger Stadtteil von Merzig, überzeugt durch ländlichen Charme und städtische Nähe. Mit guter Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten bietet der Ort ideale Lebensbedingungen. Die Autobahn A8 und der Bahnhof Merzig gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung. Naturfreunde genießen die Nähe zur Saar sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung.

Hilbringen hat etwa 2.626 Einwohner (Stand 2024) auf einer Fläche von 6,24 km², was einer Bevölkerungsdichte von rund 421 Einwohnern pro km² entspricht. Es ist der drittgrößte Stadtteil nach Brotdorf und Besseringen.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Immobilie aus dem Jahr 1850, die modernes Wohnen mit historischen Elementen vereint.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohnbereich mit angrenzender Küche und praktischem Vorratsraum. Die offene Bauweise schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders praktisch ist das voll ausgestattete Badezimmer im Anbau mit Tageslicht das über eine großzügige Dusche und eine edle Jurasteinheizung verfügt. Über den Heizungsraum gelangt man zudem nach draußen sowie über wenige Treppenstufen in den Keller.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei, optional vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, einem Wandsafe und Tageslicht, das durch ein über drei Meter hoch eingebautes Dachfenster fällt. Die Galerie im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz als Rückzugsort oder Arbeitsbereich. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Lagerfläche zur Verfügung.

Ausstattung

Das im Jahr 1850 erbaute Gebäude wurde umfassend saniert und modernisiert, um den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht zu werden.

1999

- Stabilisierung der Außenwand mit Stahlverstärkungen.*
- Bewehrung der Bodenplatte und Einbau von Mauerwerksankern.*

2008

- Ausführung eines Giebelrings.*
- Erneuerung des Dachgebälks und Einbau von Dachbindern.*
- Neueindeckung des Daches.*
- Dämmung des Daches mit 220 mm starker Rockwool, zusätzliche Klimatherm Folie aus der*

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

Luftfahrt

-Neubau von zwei Kaminen für Ofenheizung.

-Ausbau des Dachgeschosses.

2010

-Einbau eines neuen Badezimmers im Obergeschoss.

-Fenster austausch zu PVC-Rahmen mit Doppelverglasung.

-Renovierung der Fassade inklusive neuem Anstrich.

-Erneuerung der gesamten Elektroinstallation, neuer Verteilerkasten mit modernen Sicherungen und Stromzähler.

-Installation von vier separaten Starkstromanschlüssen (1x Küche, 2x Anbau, 1x Dachgeschoss).

-Verlegung neuer Kupfer-Heizungsrohre sowie neuer Abwasserleitungen und -rohre.

-Erneuerung der Kanalverlegung und des Hausanschlusses.

2020-2023

-Alle Wände abgefräst & neu verputzt sowie gestrichen.

-Neuverlegung von hochwertigem Parkettboden.

-Austausch der Wasseranschlussventile.

-Neubau eines Badezimmers im Erdgeschoss.

-Einbau von drei neuen Velux-Dachfenstern im Dachgeschoss.

-Erneuerung aller Lichtschalter und Steckdosen.

August 2023

-Einbau einer modernen Viessmann-Gasheizung mit 200-Liter-Warmwasserspeicher und neuem Edelstahlrohr inklusive Kaminsanierung.

-Teilerneuerung der Wasserleitungen

In der Umsetzung befinden sich derzeit noch der Einbau eines neuen Solarbetriebenen Dachfensters im Bad des Obergeschosses sowie 2 Zimmertüren im Obergeschoss.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Gefällt Ihnen diese Immobilie? Fordern Sie einfach das Exposé mit 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

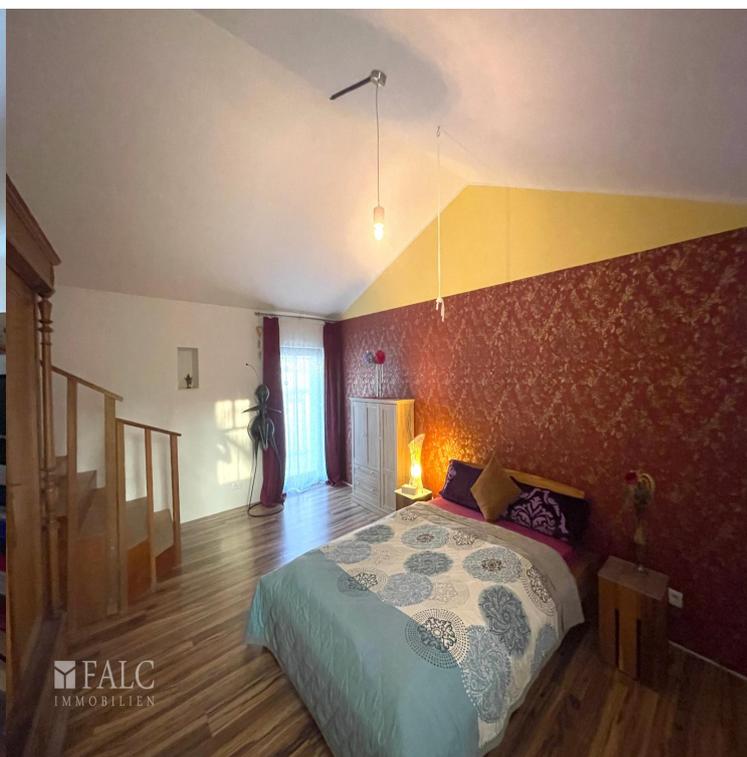
[Online ansehen](#)



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

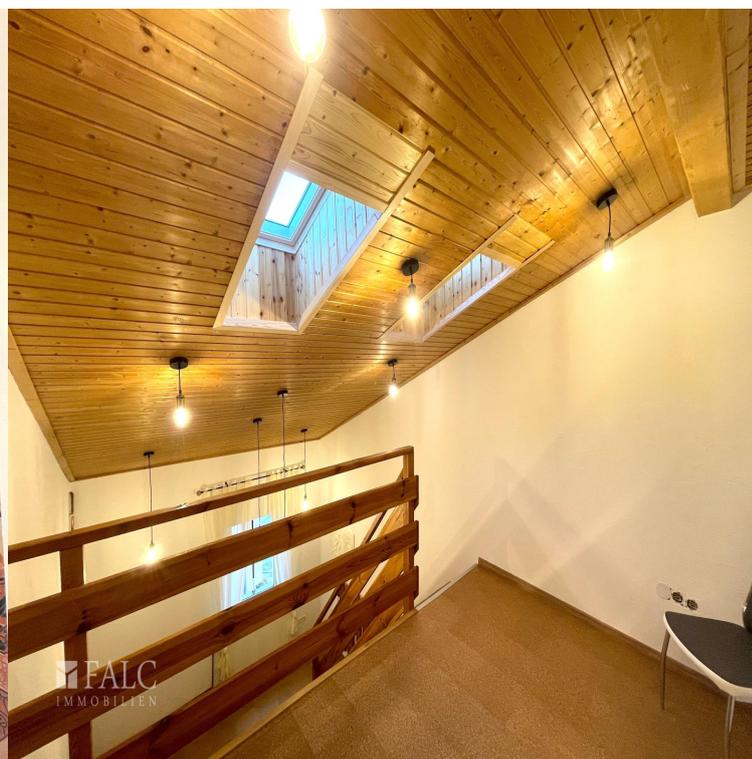
[Online ansehen](#)



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

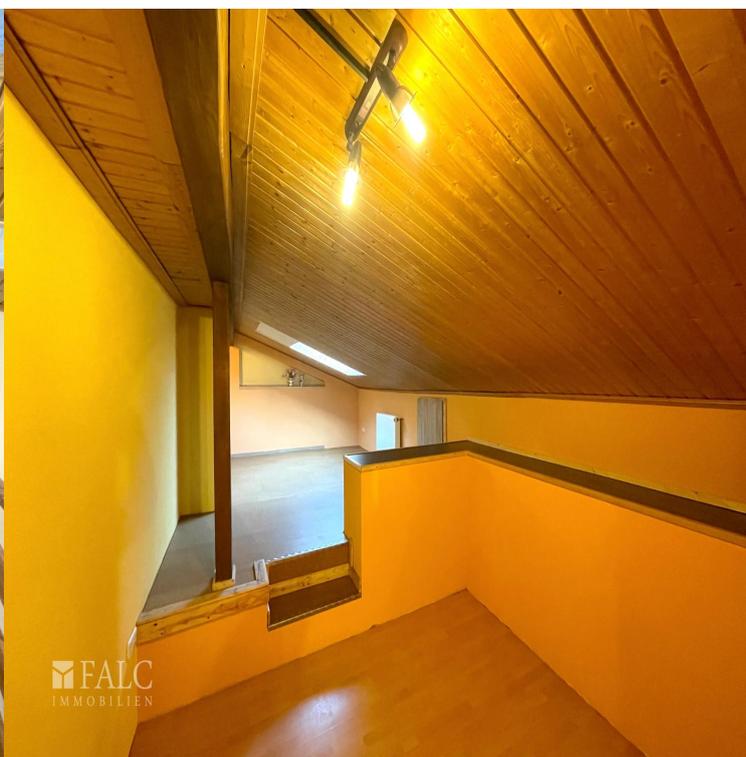
[Online ansehen](#)



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

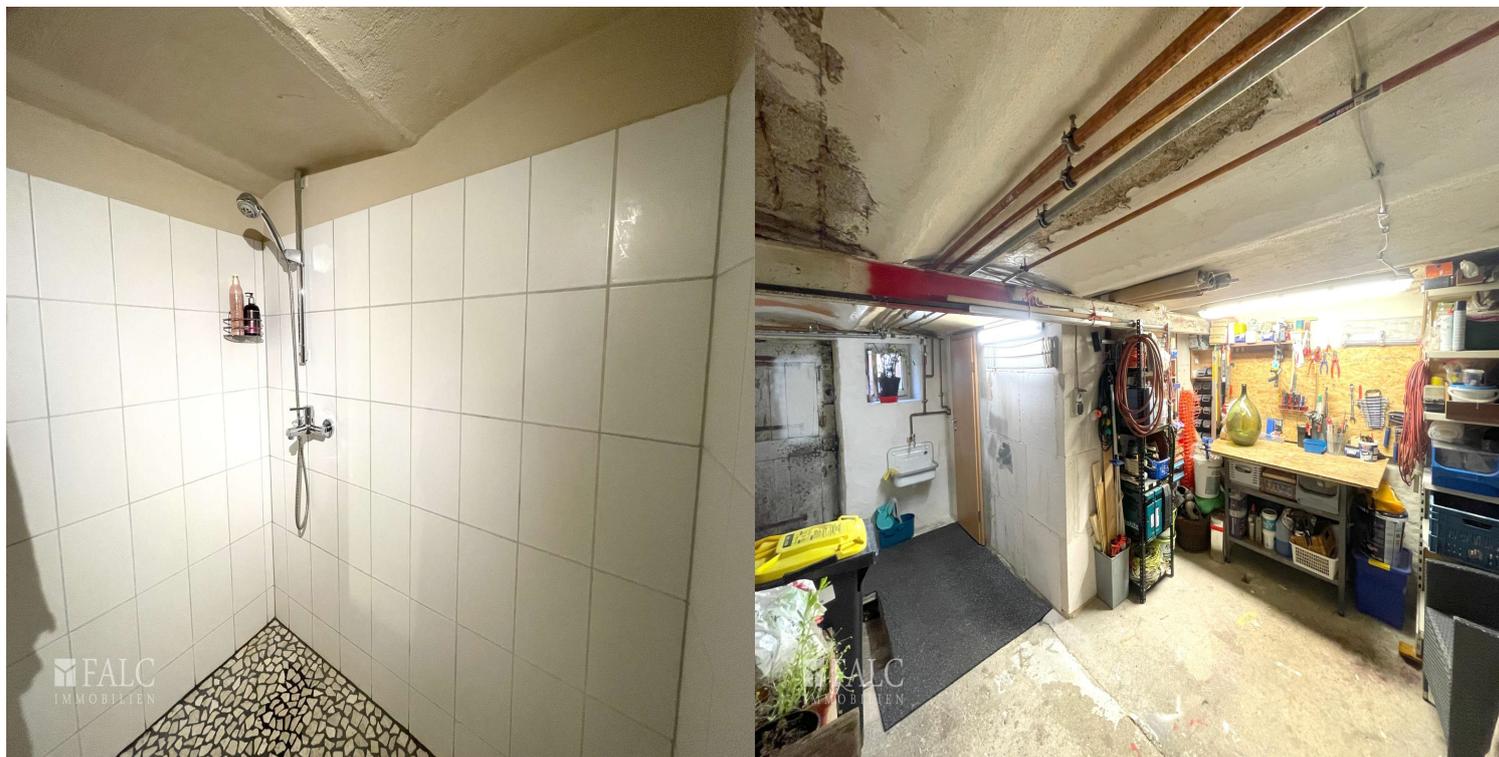
[Online ansehen](#)



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](#)