



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-PhHe-63994

## *Zentral gelegenes Wohnhaus mit individuellem Gestaltungspotenzial*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**89.000,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>93,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>17,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>116,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1850</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **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 km<sup>2</sup>, was einer Bevölkerungsdichte von rund 421 Einwohnern pro km<sup>2</sup> entspricht. Es ist der drittgrößte Stadtteil nach Brotdorf und Besseringen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Das Einfamilienhaus ist grundsätzlich bezugsfertig und bietet gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung. Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen. Das Grundstück umfasst 110 m<sup>2</sup> und bietet neben dem Haus einen Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Immobilie ist teilunterkellert und eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.*

*Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, die Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, von denen eines Zugang zu einem Balkon aus Holz bietet und sich ideal als Wohnzimmer eignet. Der Bodenbelag besteht aus einer Mischung aus Fliesen, Dielen und Laminat. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung.*

*Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, einen angrenzenden Nebenraum in das Wohnkonzept zu integrieren, was zusätzlichen Gestaltungsspielraum eröffnet. Die Immobilie bietet eine solide Basis und viel Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen.*

## Ausstattung

- Gas Zentralheizung aus 2005
- Bodenbeläge: Laminat und Laminat, Allzweckraum im EG noch ohne Belag
- Einfach verglaste Holzfenster ( 1 Fenster Kunststoff und Doppelverglast)

## 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)