



1-2 Familienhaus mit viel Potenzial in guter Lage von Merzig-Brotdorf

Exposé

Objektnummer: 10036
66663 Merzig

Weiland & Kirch Immobilien

Eckdaten

Baujahr:	1975	Gäste-WC vorhanden:	Ja
Zimmer:	6	Anzahl separater WCs:	1
Wohnfläche:	ca. 200,00 m ²	Keller:	Ja
Grundstücksfläche:	ca. 657 m ²	Stellplatztyp:	Garage
Verfügbar ab:	Sofort	Balkon vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung	Terrasse vorhanden:	Ja
Etagenanzahl:	2	Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Qualität der Ausstattung:	Normal	Energieausweis:	Vorhanden
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Einbauküche vorhanden:	Ja	Energieeffizienzklasse:	H
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche	Energiekennwert:	273,7 kWh/(m ² *a)
Badezimmer:	2	Kaufpreis:	299.000,00 €

Lagebeschreibung

Das angebotene Haus liegt in der Falkenstrasse in einem ruhigen Wohngebiet von Merzig-Brotdorf. Mit knapp über 3600 Einwohnern ist Brotdorf neben der Kernstadt der größte Stadtteil der Kreisstadt Merzig und gehört zum Landkreis Merzig-Wadern. Umgeben von Natur mit dem Flair eines ländlichen Idylls, findet man in Brotdorf eine Grundschule, einen Kindergarten, Ärzte, Apotheken, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Vereine, sowie eine ÖPNV-Anbindung. In wenigen Minuten erreicht man die Stadt Merzig und die Autobahn in Richtung Saarbrücken und Luxemburg ist ebenfalls in gut zu erreichen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes 1-2 Familienhaus aus dem Jahre 1975 auf einem ca. 657 m² großen Eckgrundstück in guter Wohnlage von Merzig-Brotdorf. Das in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen und ist vollständig unterkellert. Es bietet mit einer innenliegenden Garage und einem gepflegten Grundstück eine attraktive Wohngelegenheit.

Mit 2-fach verglasten Aluminiumfenstern, einer durchschnittlichen baujahrestypischen Ausstattung, bietet das Haus jede Menge Potenzial, um die eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Die Ölheizung ist ca. aus dem Jahre 2006/07. Der Brenner wurde 2016/17 bereits ausgetauscht.

Aktuell wird das Haus als 2-Familienhaus genutzt. Die Dachgeschosswohnung ist vermietet (Kaltmiete 418 Euro). Das Erdgeschoss ist unbewohnt. Eine Änderung der Nutzung ist denkbar, müsste aber im Einzelnen mit der Mieterin besprochen werden.

Aufteilung:

Über den Eingang gelangt man in einen offenen Dielenbereich im Erdgeschoß mit Treppe zum Keller- und Dachgeschoß.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein großzügiger Dielenbereich, eine Küche mit Zugang zur Terrasse, 2-Zimmer sowie ein offenes Wohn-/Esszimmer.

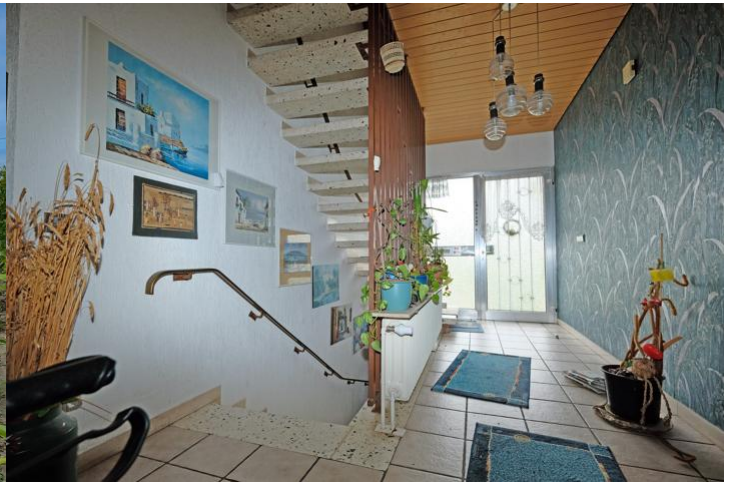
Im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls ein großzügiger Flurbereich, ein Badezimmer, eine geräumige Küche, 2-Zimmer sowie eine offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Heizraum mit angrenzendem Raum für Öltanks sowie ein Partyraum, ein Waschraum mit Zugang zum Garten und eine großzügige Garage.

Im 1.OG, dem Herzstück dieses Hauses befindet sich eine weitläufige Diele, welche direkt in das große und offene Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse führt. Der großzügige und helle Wohnbereich mit Kamin, ein Gäste-WC, ein großes Badezimmer, 2 Schlafzimmer und eine Küche bilden zusammen eine komfortable Wohneinheit.

Im Dachgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Galerieraum mit Kochnische, ein Schlafzimmer und ein Duschbad.

Bildergalerie



Bildergalerie

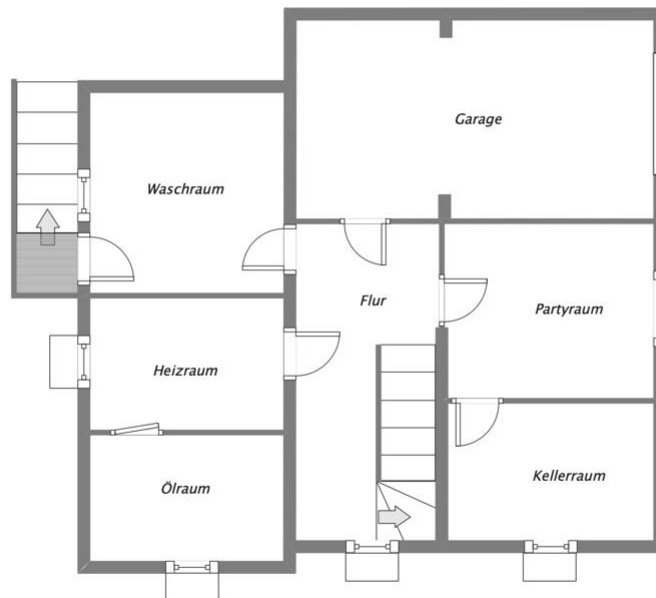


Grundrisse



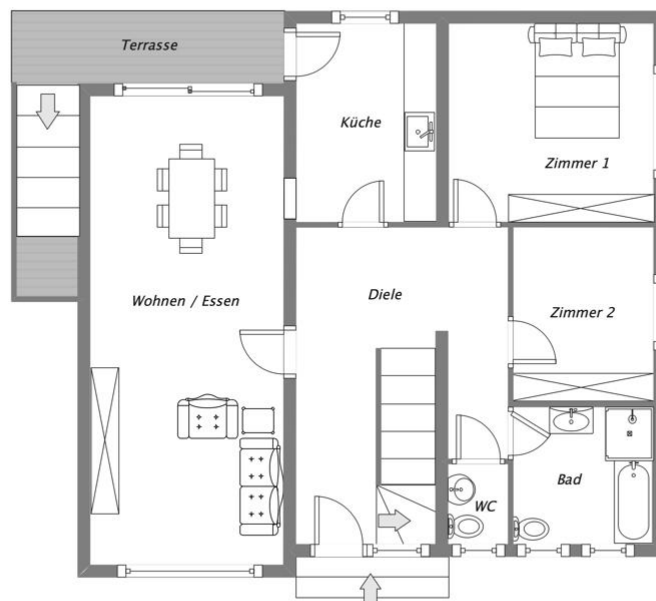
Visualisierte Darstellung
Angaben können abweichen.
Keine Haftung für Angaben.
Irrtümer vorbehalten.

Kellergeschoss



Visualisierte Darstellung
Angaben können abweichen.
Keine Haftung für Angaben.
Irrtümer vorbehalten.

Erdgeschoss

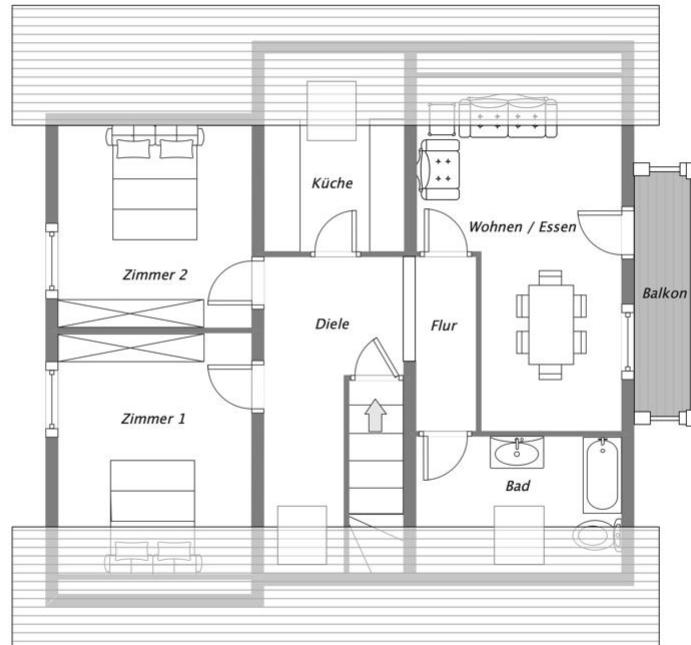


Grundrisse



Visualisierte Darstellung
Angaben können abweichen.
Keine Haftung für Angaben.
Irrtümer vorbehalten.

Dachgeschoss



Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Provisionshinweis

Käuferprovision:
3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Dies kann u.a. die Unterschrift des Besichtigungsnachweis, des Maklervertrags und / oder des Objekt-Exposés sein. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

Ihr Ansprechpartner

Weiland & Kirch Immobilien

Telefon: 0681-38753520

E-Mail: kontakt@wki-immobilien.de

Web: www.wki-immobilien.de

Facebook: weilandkirch

Mitglied im
 **DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

