

# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



## Schulstraße 15

66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR  
Scout-ID: 148472730



### Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung  
Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: [christoph@immobilien-rehlinger.de](mailto:christoph@immobilien-rehlinger.de)

Tel: +49 177 7759459

Mobil: +49 177 7759459

Web: <https://www.immobilien-rehlinger.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.150,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Freistehendes, gepflegtes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in ruhiger aber zentraler Lage von Merzig-Hilbringen

Das freistehende Wohnhaus mit großem Wintergarten befindet sich in einer ruhigen, erhabenen aber auch zentralen Lage mit Fernblick in Hilbringen.

Das sehr gepflegte Gebäude wurden 1960 erbaut und immer wieder modernisiert.

Das fast 11,5 ar große Grundstück mit 2 Garagen überzeugt durch die ruhige und sonnige Lage und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Zudem lädt die gemütliche Terrasse zum Verweilen, Entspannen oder Feiern mit Freunden ein. Das schöne Anwesen wäre auch ideal für eine Familie geeignet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt insgesamt rund 186 m<sup>2</sup> zuzüglich Flure (rd. 24 m<sup>2</sup>) und Keller (ca. 76 m<sup>2</sup>) sowie zwei Garage.

Das Erdgeschoss hat folgende Aufteilung:

- großes Wohn/-Esszimmer mit Kaminofen
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche, WC und Waschtisch
- Bad 2 mit Dusche, WC und Waschtisch
- Flurbereich
- Terrasse und Wintergarten

Bodenbeläge: Parkett/Laminat und Fliesen(Bäder und Flur)  
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast)

Diese Wohn-Etage hat eine Wohnfläche von rd. 114 m<sup>2</sup> plus ca. 14 m<sup>2</sup> Eingangsbereich und Flur.

Das Obergeschoss hat insgesamt vier große Räume mit aktuell folgender Aufteilung:

- 3 Schlafzimmer
- 1 größerer Raum (aktuell als Küche genutzt)
- Flurbereich

Bodenbeläge: Parkett/Laminat, PVC in der Küche  
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast).

Das OG hat eine Wohnfläche von rd. 72m<sup>2</sup> plus ca. 10 m<sup>2</sup> Flur-/Treppenhaus.

Im Untergeschoss/Keller sind Lagerräume und der Heizungsraum untergebracht.

Modernisierungen/Renovierungen der letzten Jahre:  
Das Dach des Wintergartens wurde im Jahre 2021, die Terrasse in 2020 und der Balkon in 2018 erneuert.  
Ein Bad wurde 2012 komplett modernisiert.

Die Gaszentralheizung vom Typ „Vaillant“ wurde im Jahre 2011/12 erneuert.  
Aktuell wurde eine Wartung durchgeführt, bei der die Verschleißteile erneuert wurden  
Ein Energieausweis ist in Arbeit.

## Ausstattung:

Bodenbeläge: Parkett/Laminat, PVC in der Küche  
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast).

## Lage:

Ruhige, sonnige und zentrale Lage mit unverbaubarem Fernblick in Merzig-Hilbringen.

Merzig-Hilbringen liegt im Herzen des Dreiländerecks, nahe der Grenze zu Frankreich und Luxemburg.

Hilbringen verfügt über eine intakte Infrastruktur mit einer Grundschule, Kindereinrichtungen, Ärzten, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Apotheke, Banken, Autowerkstatt, Blumengeschäft und Tankstelle.

Die Grundschule und eine Bushaltestelle liegen in unmittelbarer Umgebung.  
Das schöne Anwesen wäre auch somit auch ideal für eine Familie mit Kindern geeignet.

Die grüne Gegend sowie die Saar laden zum Wandern und Radeln ein.  
Von angrenzenden Nackberg haben Sie einen herrlichen Ausblick.

Im nahegelegenen Hafengebiet erwarten Sie viele Freizeitmöglichkeiten (Schwimmbad, Kletterhafen, Maisalm, Zeltpalast, Tennisplätze, Trampolini etc.) und das Merziger Brauhaus sowie weitere Restaurants (Zum Skipper und McDonalds).

Sie erreichen die Kreisstadt Merzig in wenigen Minuten.  
Dort finden Sie zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen.

Merzig ist eine Kreisstadt im Saarland und der Verwaltungssitz des Landkreises Merzig-Wadern mit rund 30.000 Einwohnern in 17 Stadtteilen.

Hilbringen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Sie erreichen die Autobahnanbindungen nach Saarbrücken und nach Luxemburg in nur wenigen Fahrminuten.  
Somit sind die benachbarten Städte wie Dillingen, Saarlouis, Saarbrücken und Trier sowie die Länder Frankreich und Luxemburg problemlos erreichbar.

Entfernungen ab Hilbringen:

- Merzig-Zentrum: ca. 2,0 km
- Autobahn A8: ca. 1,0 km
- Bahnhof Merzig: jeweils ca. 2,2 km
- Luxemburg-Schengen ca. 25 km
- Saarlouis ca. 20 km

## neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Bushaltestellen gibt es in Ihrer Nähe. Von dort aus gelangen Sie bequem nach Merzig, Luxemburg, Trier oder Saarbrücken.

Vom Bahnhof Merzig kommen Sie problemlos nach Saarbrücken und Trier.

### Sonstiges:

Besichtigungstermine:  
Wir können gerne einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren.

Als freier Kreditvermittler kann ich Sie gerne bei Ihrer Finanzierung unterstützen und helfe Ihnen dabei auch die besten KFW-Kredite und Förderung zu finden.  
Die Beratung ist für Sie kostenlos.

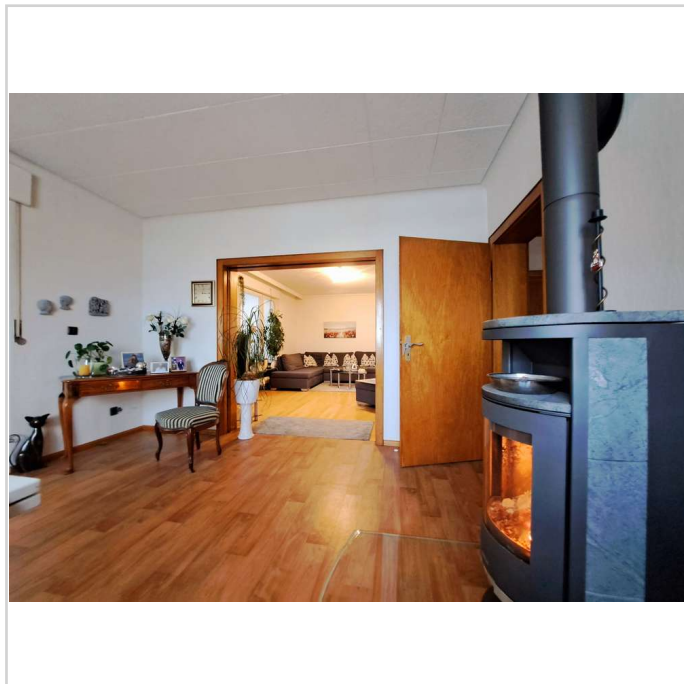
Kontaktieren Sie mich einfach und ich helfe Ihnen aus vielen Angeboten die optimale Finanzierung für Sie zu finden.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

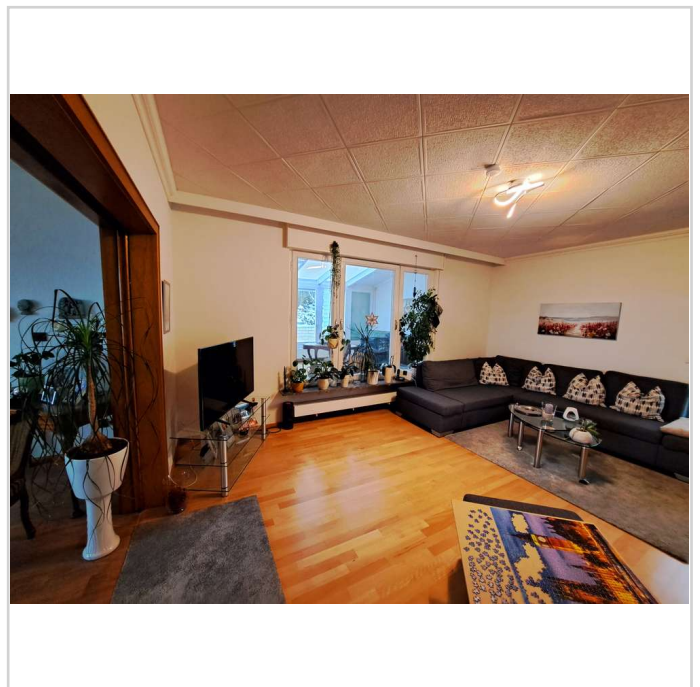
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir von den Eigentümern der Immobilie und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



20240108\_132924



20231204\_150205



20231204\_150135



# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

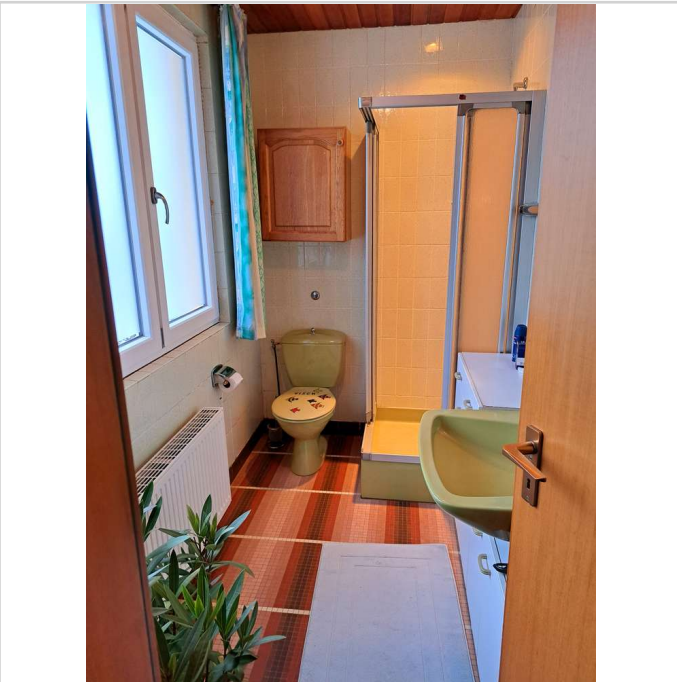
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



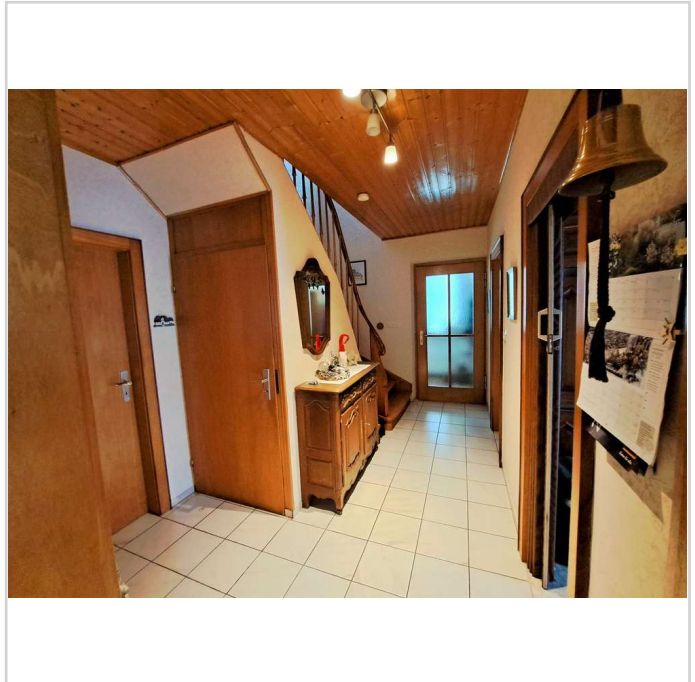
20231204\_150404



20231204\_150316



20231204\_151453



20231204\_150237

# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

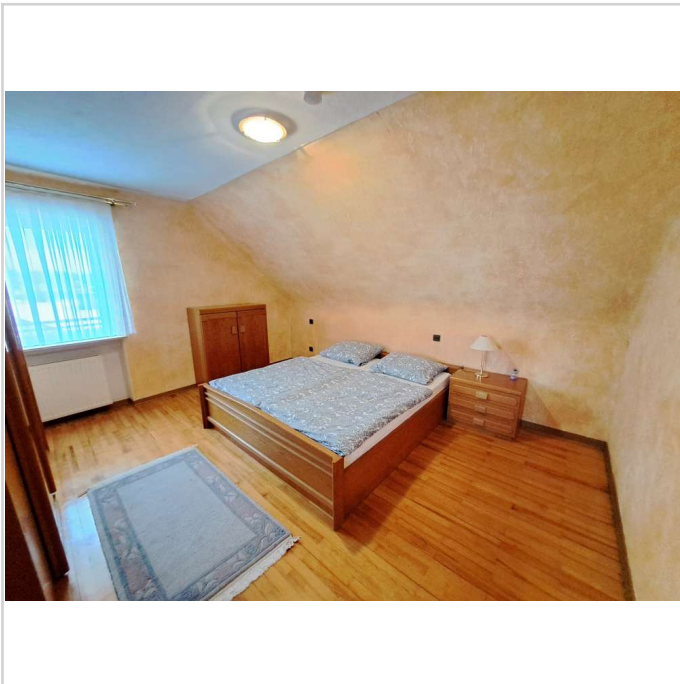
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



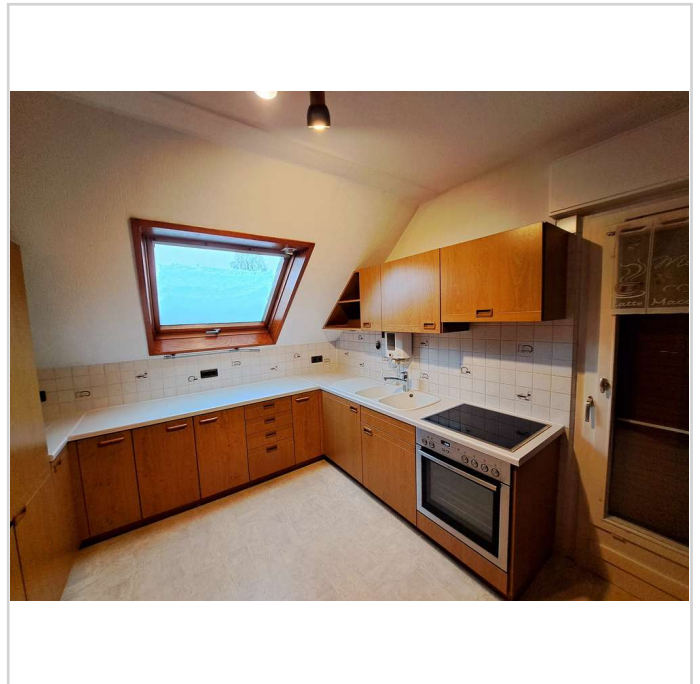
20231204\_150920



20231204\_150502



20231204\_150715



20231204\_150652



# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



20240108\_133327



20240108\_133051



20240108\_131248



20240108\_131308



# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



20240108\_133031



20240108\_133119



20240108\_133230



IMG-20231204-WA0017

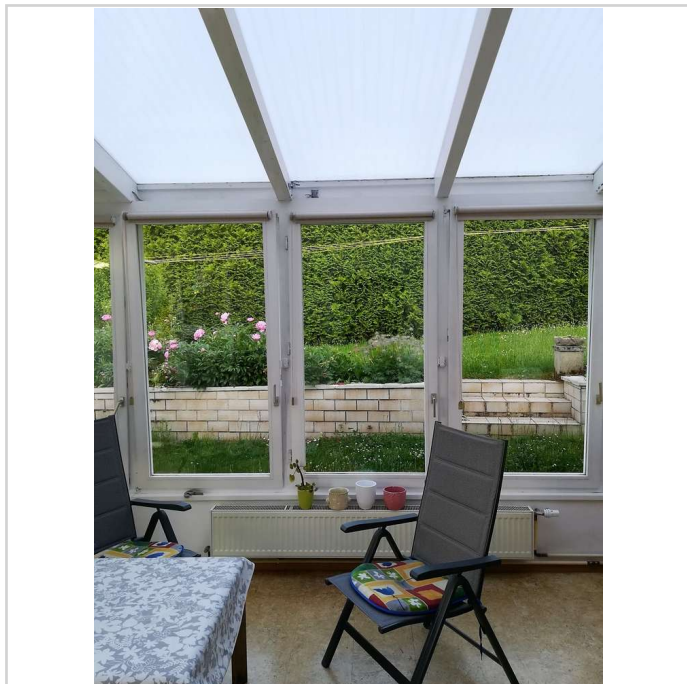


# neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen

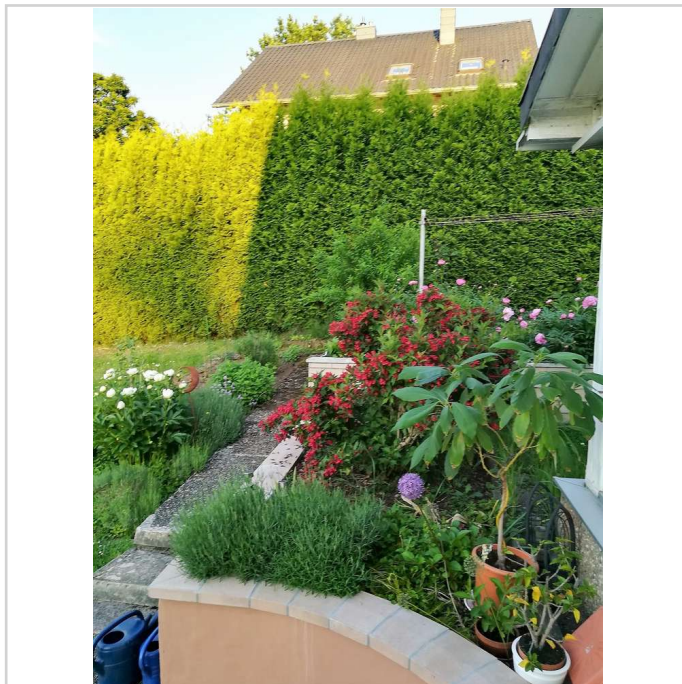


Schulstraße 15  
66663 Merzig

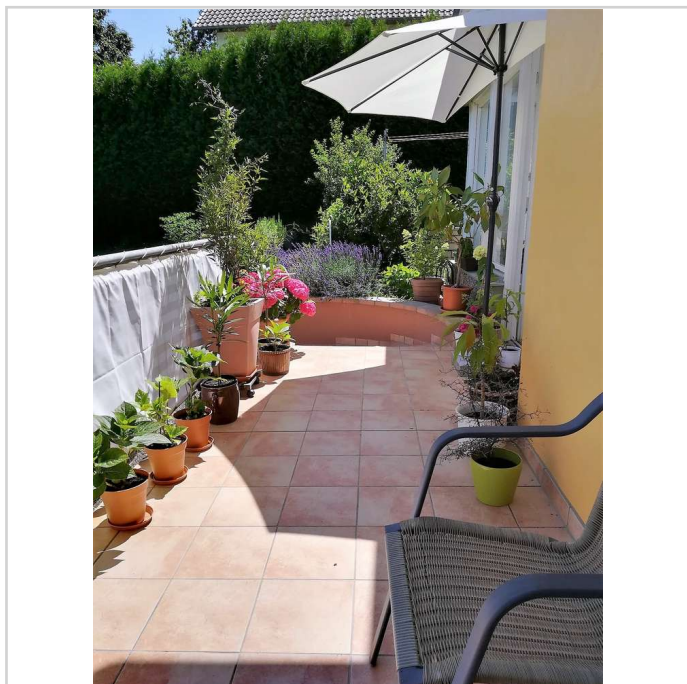
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



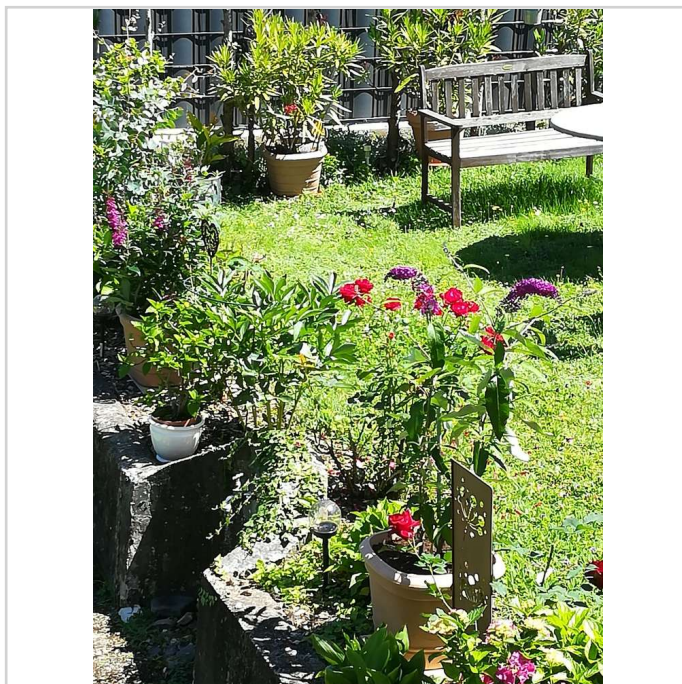
IMG-20231204-WA0018



IMG-20231204-WA0019



IMG-20231204-WA0020



IMG-20231204-WA0021



## neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

### Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung



Zum Saargau 39, 66663 Merzig  
Telefon +49 177 7759459

[www.immobilien-rehlinger.de](http://www.immobilien-rehlinger.de)  
[christoph@immobilien-rehlinger.de](mailto:christoph@immobilien-rehlinger.de)

Werbung CR Immobilien quer DIN

## neuer Preis - Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten, Wintergarten und Fernblick in Hilbringen



Schulstraße 15  
66663 Merzig

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

