

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



Schulstraße 15

66663 Merzig

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 186,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR
Scout-ID: 148472730



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung
Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: 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 ²
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 m²
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 m² zuzüglich Flure (rd. 24 m²) und Keller (ca. 76 m²) 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 m² plus ca. 14 m² 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. 72m² plus ca. 10 m² 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 m²
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:

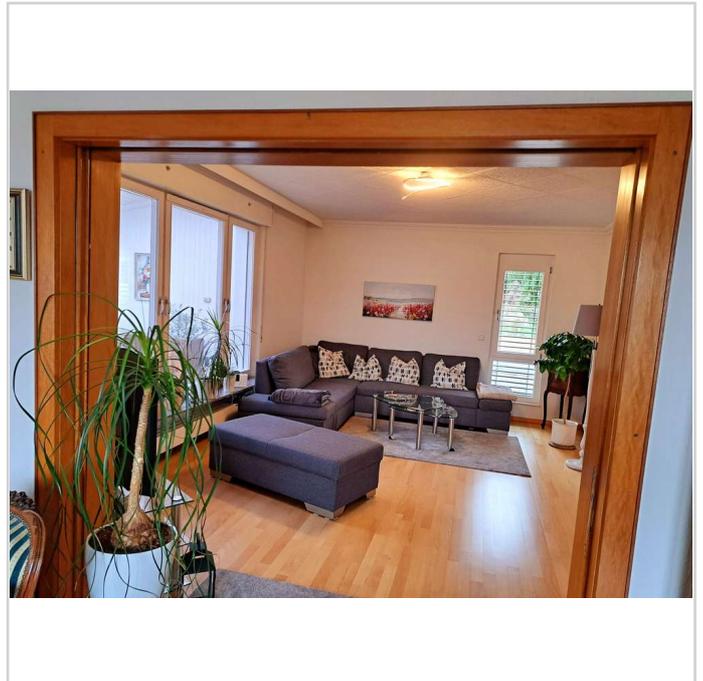
Wir können gerne einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren.

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.

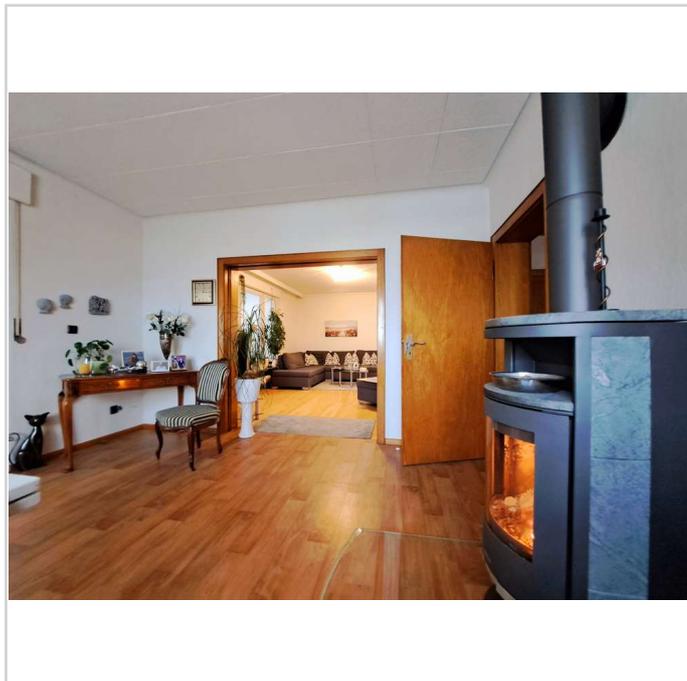
Kontaktieren Sie mich einfach und ich helfe Ihnen aus vielen Angeboten die optimale Finanzierung für Sie zu finden.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

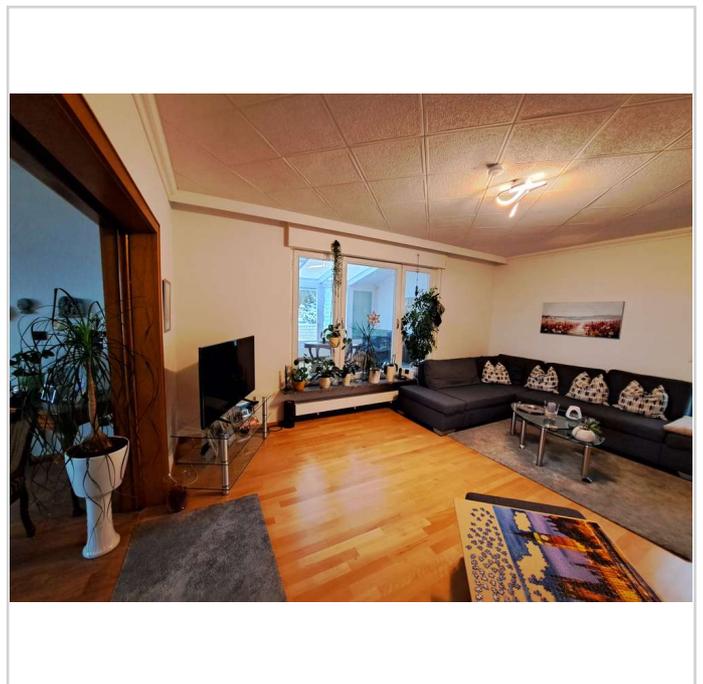
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir von den Eigentümern der Immobilie und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



20240108_132924



20231204_150205



20231204_150135

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



Schulstraße 15
66663 Merzig

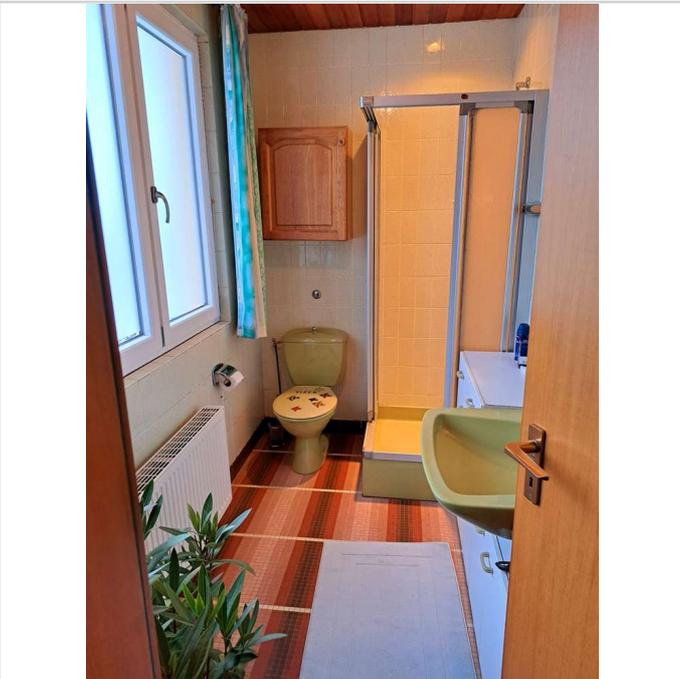
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 186,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



20231204_150404



20231204_150316



20231204_151453



20231204_150237

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



Schulstraße 15
66663 Merzig

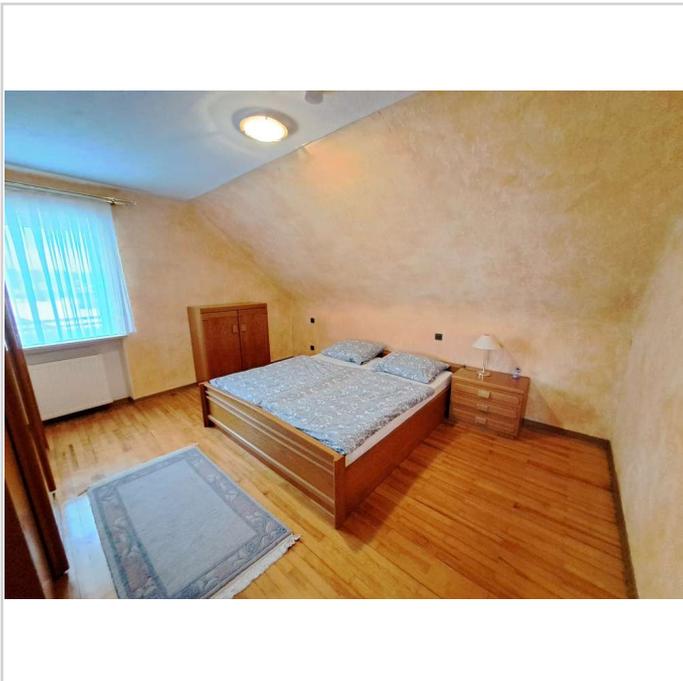
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 186,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



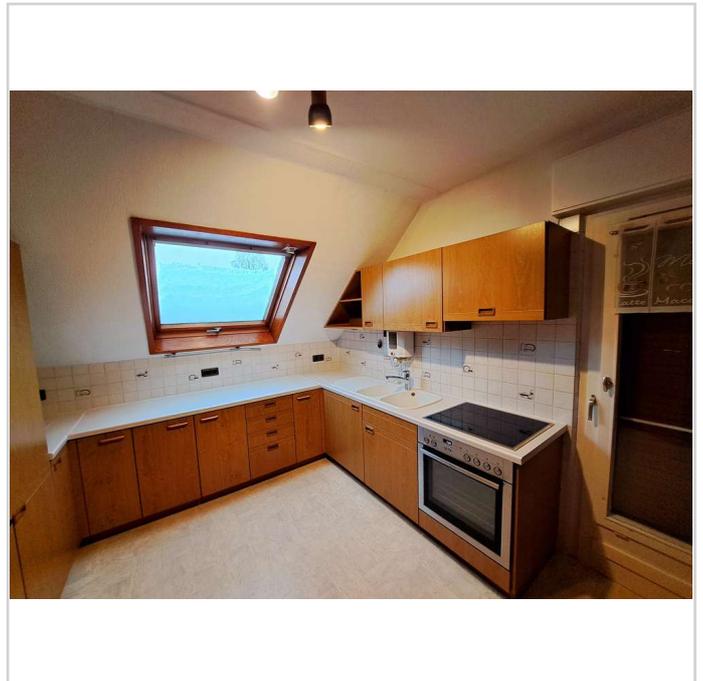
20231204_150920



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 m²
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 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



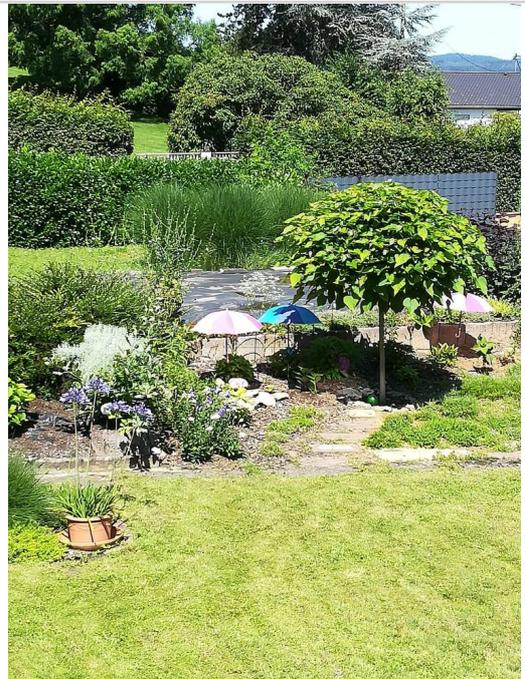
20240108_133031



20240108_133119



20240108_133230



IMG-20231204-WA0017

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

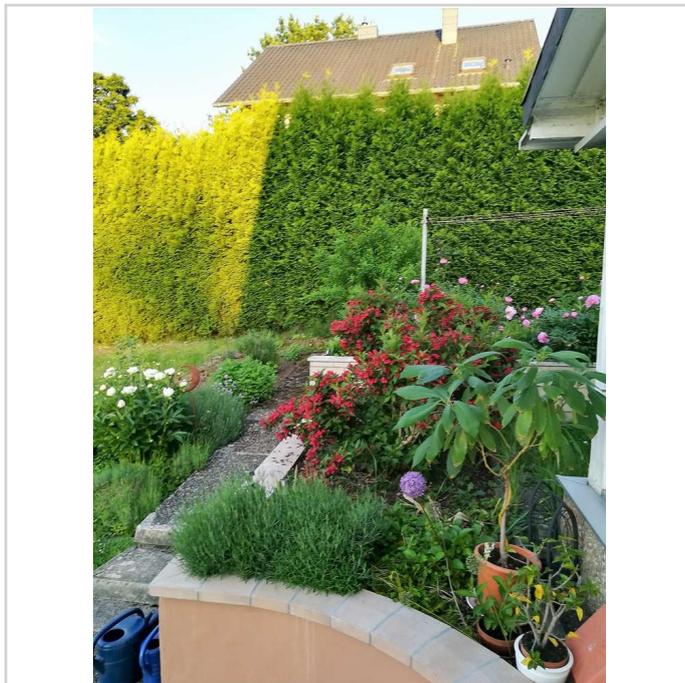


Schulstraße 15
66663 Merzig

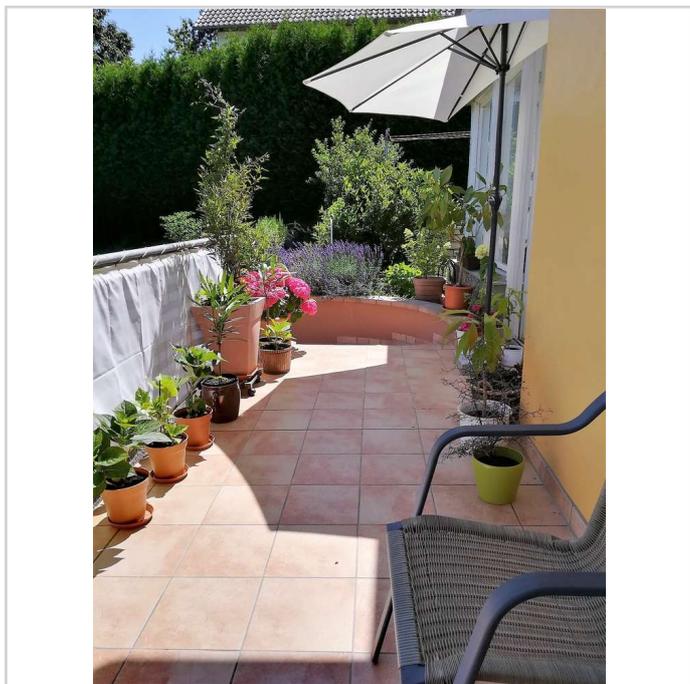
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 186,00 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



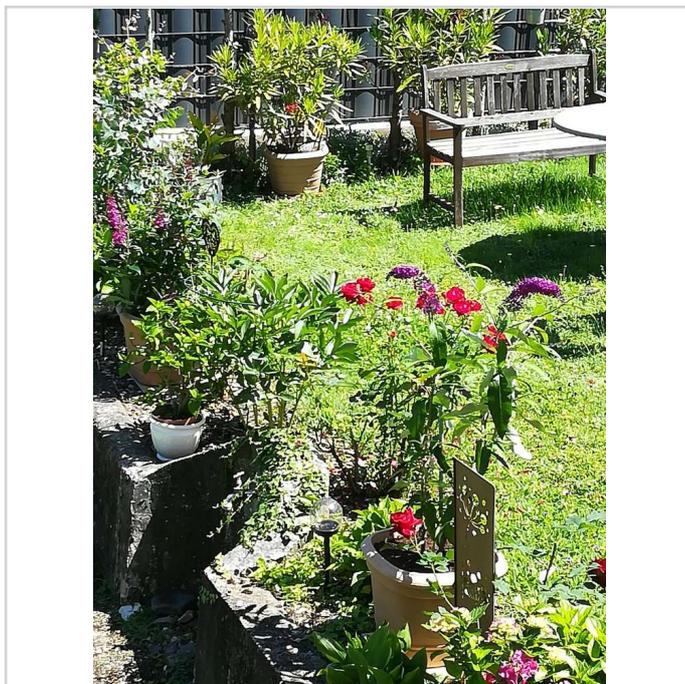
IMG-20231204-WA0018



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 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung



Zum Saargau 39, 66663 Merzig
Telefon +49 177 7759459

www.immobilien-rehlinger.de
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 m²
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

