

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5

66663 Merzig

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	160,00 m ²
Kaufpreis:	345.000,00 EUR
Scout-ID:	149641299



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.:	676,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 %

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5

66663 Merzig

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	160,00 m ²
Kaufpreis:	345.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das freistehende, geräumige Wohnhaus hat eine sehr schöne Raumaufteilung und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in guter Lage von Merzig.

Das Gebäude wurde umfangreich modernisiert und überzeugt durch einen sehr guten Allgemeinzustand und die Wohlfühlatmosphäre.

Im Garten ist eine gemütliche Terrasse mit Fernblick angelegt, die zum Entspannen und Feiern einlädt.

Das schöne Haus wäre auch ideal für eine Familie geeignet.

Das 6,76 ar große Grundstück mit Fernblick liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Verkehrsanbindung und in der Nähe der Villa Tocksberg.

Ausstattung:

Das Erdgeschoss hat folgende Aufteilung:

- 1 großes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen
- Küche mit Theke zum Esszimmer
- Arbeitszimmer
- Flurbereich
- Terrasse

Diese Etage hat eine Wohnfläche von rd. 80 m².

Das Obergeschoss hat folgende Aufteilung:

- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Flurbereich

Diese Etage hat ebenfalls eine Wohnfläche von rd. 80 m².

Bodenbeläge: Parkett und Fliesen (Bad)
Fenster aus Kunststoff (doppelt verglast); Balkontür und Dachfenster dreifach verglast

Das Kellergeschoss hat folgende Aufteilung:

- 2 Kellerräume
- Waschküche
- Garage

Das gemütliche Wohnhaus wurde im Jahre 1954 gebaut und in 2008 sowie in den letzten Jahren umfangreich modernisiert. Bei den Modernisierungen in 2008 wurden auch alle Leitungen erneuert.

Die Gaszentralheizung wurde erst vor 2 Jahren komplett erneuert.

Ein Energieausweis wird in Kürze erstellt.

Lage:

Das 6,76 ar große Grundstück mit Fernblick liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Verkehrsanbindung und in der Nähe der Villa Tocksberg.

Von dort erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof und das Stadtzentrum.

Durch die Nähe zu den Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sporthalle Thielspark ist das Haus auch ideal für Familien geeignet.

Die Nähe zu Bushaltestellen und dem Merziger Bahnhof ist auch ideal für Berufspendler.

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

Merzig verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Somit sind die benachbarten Städte wie Dillingen, Saarlouis, Saarbrücken und Trier sowie die Länder Frankreich und Luxemburg problemlos erreichbar.

Entfernungen:

- Merzig-Zentrum: ca. 1,5 km
- Autobahnanschluss A8 in Richtung Luxemburg oder Saarbrücken: ca. 1,8 km
- Bahnhof Merzig: jeweils ca. 0,4 km
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) in fußläufiger Nähe
- Sehr gute, regelmäßige Busverbindungen in alle Richtungen

Sonstiges:

Besichtigungstermine:

Wir können gerne zeitnah einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Als freier Kreditvermittler kann ich Sie gerne bei Ihrer Finanzierung unterstützen und helfe Ihnen dabei natürlich auch die passende KFW-Förderung zu finden.

Kontaktieren Sie mich einfach und nutzen Sie jetzt die gesunkenen Zinsen.

Ich helfe Ihnen aus vielen Angeboten die optimale Finanzierung für Sie zu finden.

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

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



EG Wohnzimmer Ansicht 3



Wohnzimmer



EG Wohnzimmer Ansicht 2



Esszimmer

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



EG Küche



Küchentheke



EG Büro



EG Diele

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer Ansicht 2



OG Zimmer

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

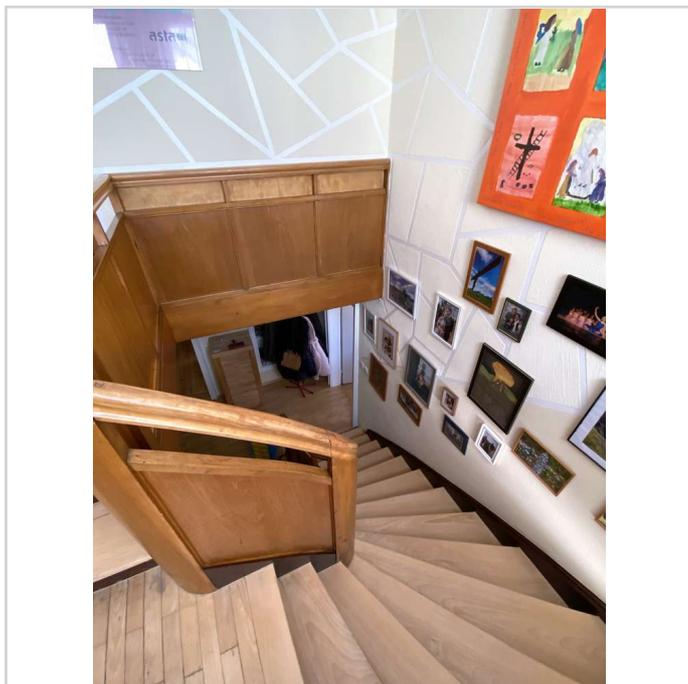
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



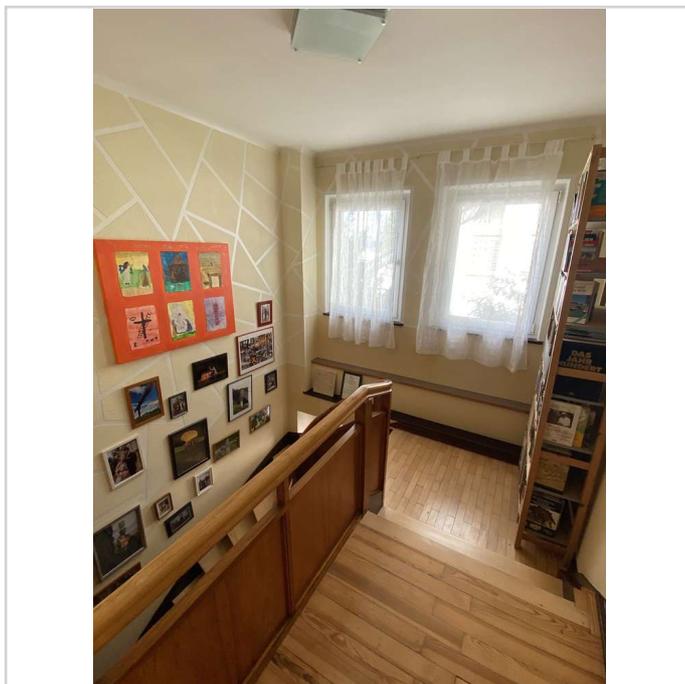
OG Badezimmer



OG Badezimmer Ansicht 2



Treppenhaus 2



Treppenhaus

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



Strassenansicht 2



Strassenansicht



Hausansicht hinten 2



Hinterhaus

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



Holzterrasse



Holzterrasse Ansicht 2

Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung



Immobilien
CR
Kreditvermittlung

Zum Saargau 39, 66663 Merzig
Telefon +49 177 7759459
www.immobilien-rehlinger.de
christoph@immobilien-rehlinger.de

Werbung CR Immobilien

Freistehendes, gepflegtes und geräumiges Wohnhaus mit Fernblick in ruhiger Lage von Merzig



Am Tocksberg 5
66663 Merzig

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR

