

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Scout-ID: 149624681



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.:	761,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	unbekannt
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	272,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Bezugsfrei ab:	06.2024
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Provision für Käufer: 3,57 %

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3

66663 Schwemlingen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	189,00 m ²
Kaufpreis:	298.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Freistehendes Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten, Pavillon und Fernblick in ruhiger Lage von Merzig-Schwemlingen

Das freistehende Wohnhaus mit Wintergarten befindet sich in einer sehr ruhigen aber auch zentralen Lage mit Fernblick in Merzig-Schwemlingen.

Das gepflegte Gebäude wurde 1964 erbaut und hat eine Wohnfläche von 189 m².

Ein Wintergarten, ein Garten-Pavillon und die gemütliche Terrasse laden zum Verweilen, Entspannen oder Feiern mit Freunden ein.

Das schöne Anwesen wäre auch ideal für eine Familie geeignet und kann auch als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden.

Das 7,61 ar große Grundstück überzeugt durch die ruhige und sonnige Lage und bietet inklusive Pavillon und Gerätehaus viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.
Der Fernblick ist unverbaubar.

Die gesamte Wohnfläche beträgt insgesamt rund 189 m² mit Wintergarten und zuzüglich Dachboden sowie Kellergeschoss.

Ausstattung:

Das Erdgeschoss hat folgende Aufteilung:

- großes Wohn/-Esszimmer mit offenem Kaminofen
- Küche
- Zimmer
- Gäste-WC
- Flurbereich
- beheizter Wintergarten + Balkon

Das Obergeschoss hat folgende Aufteilung:

- 4 Zimmer
- 2 Balkone
- Bad mit Duschwanne, Doppelwaschtisch und Toilette
- Flurbereich/Galerie

Bodenbeläge: Marmor-Fliesen, Laminat, Linoleum
Fenster aus Holz (doppelt verglast)
Rolläden aus Holz und teilweise elektrisch

Das Kellergeschoss hat folgende Aufteilung:

- Waschküche mit Dusche und WC
- Heizungsraum
- Ölraum mit 6.000 Liter Tanks
- 2 x Kellerraum
- Flurbereich
- Garage
- 3 Stellplätze

Öl-Brennwert Heizung BUDERUS inklusive 6.000 Liter Tanks
Im Jahre 2022 wurde der Brenner erneuert.
Ein Energieausweis wird in Kürze erstellt.

Lage:

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

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

Schwemlingen verfügt über eine intakte Infrastruktur mit einer Grundschule, Kindereinrichtungen, Ärzten, Restaurant Schwemlinger Hof, Bäckerei, Apotheke, Banken, Post und Autowerkstätten.

Im Ort gibt es Tennisplätze, einen Sportplatz, die Saargauhalle und viele aktive Vereine.

Die Grundschule und eine Bushaltestelle liegen in der Umgebung.

Das schöne Anwesen wäre somit auch ideal für eine Familie mit Kindern geeignet.

Der Wasgau-Einkaufs-Markt in Ballern ist nur 2 km entfernt und das Hotel Restaurant Laux in Weiler nur 1,5 km entfernt.
Die Saar und der angrenzende Wald laden zum Wandern und Radeln ein.

Schwemlingen 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.

Sie erreichen die Kreisstadt Merzig ebenfalls 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.

Entfernungen ab Schwemlingen:

- Merzig-Zentrum: ca. 6,0 km
- Autobahn A8: ca. 2,8 km
- Luxemburg-Schengen ca. 25 km
- Saarlouis ca. 24 km

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

Von den Bahnhöfen Merzig und Besseringen 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 und lohnt sich!

Nutzen Sie jetzt die gesunkenen Zinsen und kontaktieren Sie mich.

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

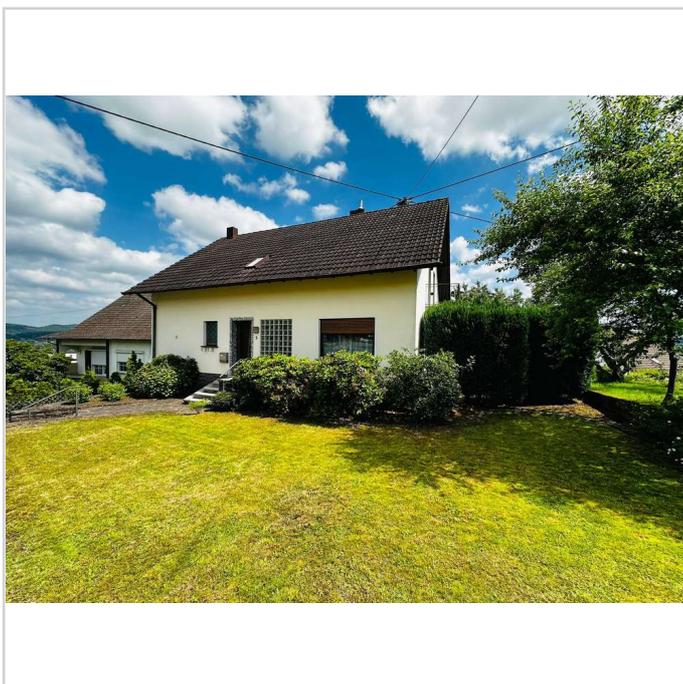
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

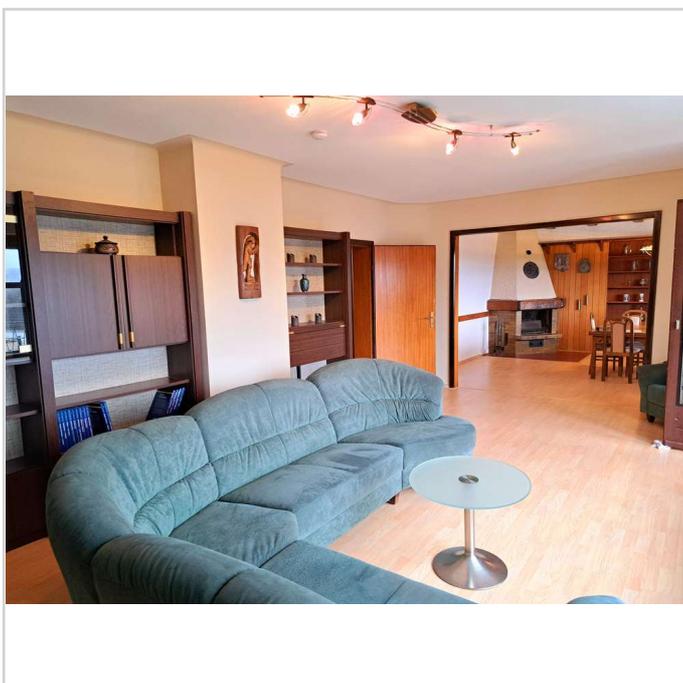
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir von den Eigentümern der Immobilie und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Ansicht Straßenseite



Ansicht vorne 2



EG Wohnzimmer + Esszimmer

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



EG Esszimmer



Wintergarten



EG Wohnzimmer+Wintergarten



EG Wohn-Esszimmer

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Aussicht Hinterhaus



Aussicht hinten



EG Zimmer



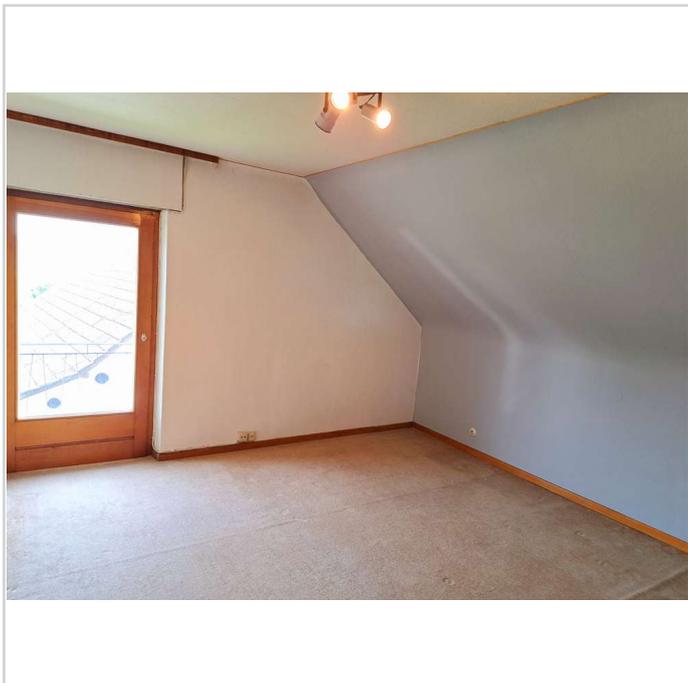
EG Küche

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen

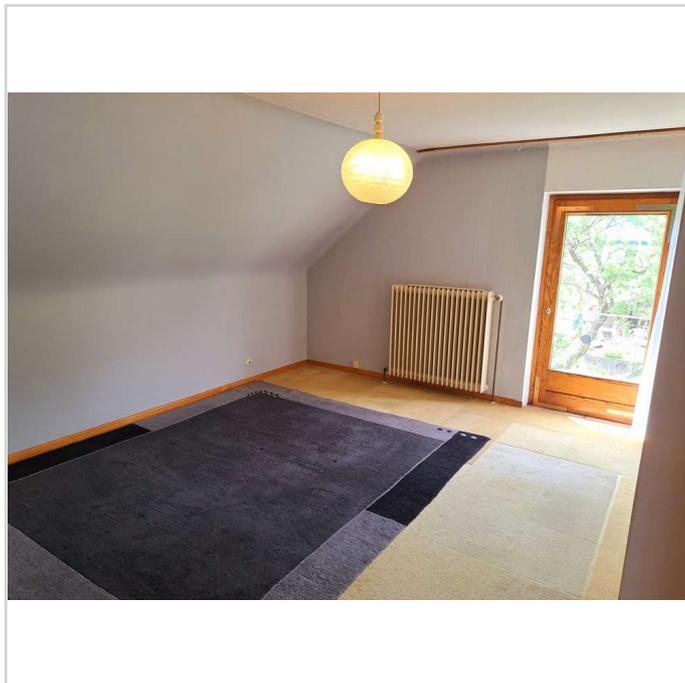


Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

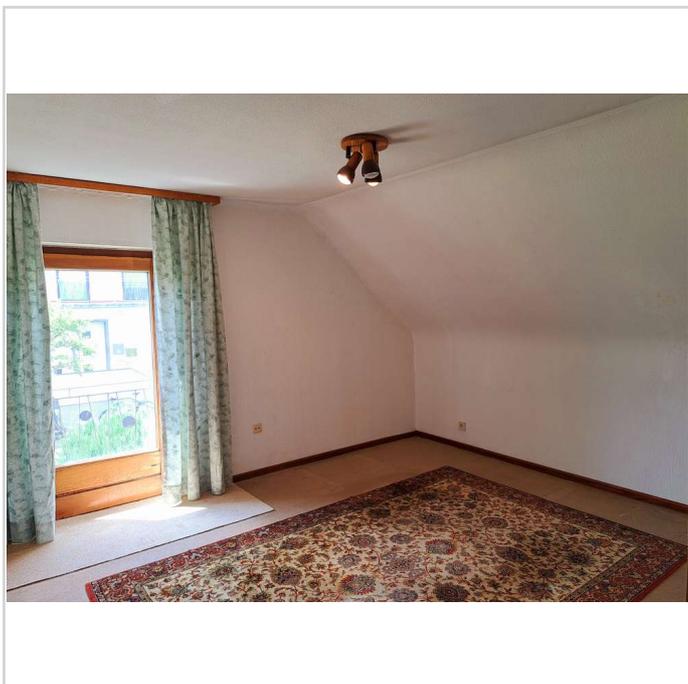
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Zimmer 2 OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



OG Bad



Aussicht Balkon 1



Ausblick Balkon



Pavillion Garten

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

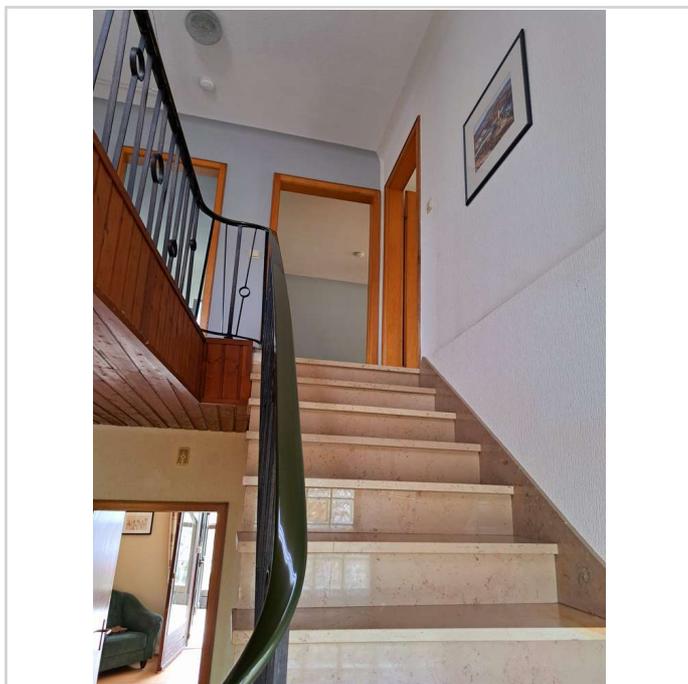
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



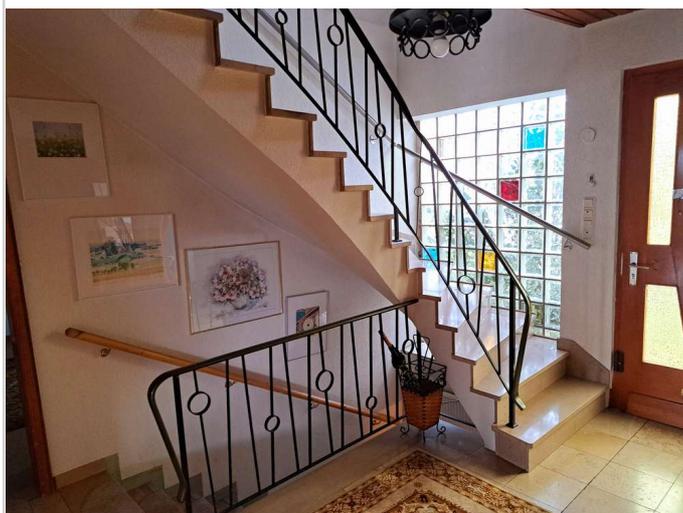
Garten Sitzecke



Hinterhaus



Treppenhaus



EG Treppenhaus

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



KG Waschküche mit Dusche und W



Kellerbereich

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

- neuer Preis - Wohnhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Fernblick in Schwemlingen



Am Bausgarten 3
66663 Schwemlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 189,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

