

Moderne ETW in top zentraler Lage!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570 € inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	€ 89.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 1.580,26 (m ²)

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	56,32 m ²
Gesamtfläche	56,32 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	11
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-11-26
Endenergiebedarf	118.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Bauweise	Massiv
----------	--------

Objektbeschreibung

Attraktive & sehr gepflegte Eigentumswohnung in Merzig - top Citylage - ab sofort zu veräußern!

In einer angenehm kleinen Anlage mit 11 Eigentumswohnungen und 8 Garagen befindet sich die zu verkaufende Wohnung Nr. 11 im Dachgeschoss des 2geschossigen Hauses.

Pluspunkte dieser modern geschnittenen Wohnung ist der große Einbauschränk im Flur (Schreiner-Arbeit) sowie der französische Balkon vor dem Wohnzimmer.

Die Wohnung wird aktuell geräumt und steht in der kommenden Woche für Besichtigungen zur Verfügung.

Es ist kein Fahrstuhl vorhanden. Zu dieser Wohnung gehört keine Garage.

Lage

Geografisch liegt die Saarländische Kreisstadt Merzig im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg im Nordwesten des Saarlandes.

Mit 17 Stadtteilen hat Merzig rund 30.000 Einwohner.

Merzig ist nicht nur Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Merzig-Wadern, sondern auch zahlreicher anderer Behörden wie Amtsgericht, Finanzamt oder Arbeitsamt.

Die Stadt Merzig verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Viele Discounter sind vertreten und können ebenso wie Ärzte, Krankenhaus, Behörden, Schulen, Ärzte, Apotheken und Sportstätten in wenigen Minuten erreicht werden.

Zudem gibt es ein reichhaltiges Angebot an Sport-, Naherholungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, u.a. ein Hallen- und ein Freibad, den Wolfspark Werner Freund, den Garten der Sinne und ein Naherholungsgebiet.

Auch verkehrstechnisch ist Merzig sehr gut angebunden. Die Autobahn A8 erreicht man in ca. 1 km.

Bis nach Saarbrücken und Trier sind es jeweils ca. 50 Kilometer, Luxemburg erreicht man in ca. 30 km und Frankreich in ca. 5 km.

Ausstattung

Sehr schön gelegene Eigentumswohnung - perfekt als Kapital-Anlage geeignet - in Citylage nahe Seffersbach zu veräußern.

Die Wohnung besteht aus einem größeren Wohn-Esszimmer mit kleiner Kochküche, innenliegendem Bad mit Wanne, schön belichtetem Flur mit Oberlicht sowie einem Schlafzimmer.

In das Gebäude wurde ein neuer Gas-Brennwertkessel im Jahr 2010 eingebaut.

Zu dieser Einheit steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Instandhaltungsrücklage/Bank- und Anlagekonten betrug zum Zeitpunkt der letzten Abrechnung 31.130 €.

Als Hausgeld, bezogen auf den vorliegenden Wirtschaftsplan 2022, ist monatlich eine Vorauszahlung in Höhe von 147 Euro festgelegt für die Kosten von Hausmeister, Hausreinigung, Winterdienst, Mülldienst, Aussenanlagen, Allgemeinstrom, Wohngebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung, Müll, Biotonne, Straßenreinigung, Niederschlagsgebühr, Wasser, Wartung technischer Anlagen, Gas, Wärmedienst sowie Instandhaltung,

Kontoführung und Verwaltervergütung sowie eine Zahlung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 24 Euro monatlich.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Anbieter

FALC Immobilien
Lindenstraße 73-75
66787 Wadgassen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

anja.erb-weber@falcimmo.de

