

Exposé

Bauernhaus in Merzkirchen

Bauernhaus in Grenznähe



Objekt-Nr. **OM-324888**

Bauernhaus

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Hein

54439 Merzkirchen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1872	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	717,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	217,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll saniertes Bauernhaus auf einem beeindruckenden 717 m² großen Grundstück. Dieses historische Anwesen bietet Ihnen nicht nur ein einzigartiges Wohnenerlebnis, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten dank seiner zahlreichen Nebengebäude.

Gebäude und Grundstück

Haupthaus:

Das komplett renovierte Haupthaus bietet großzügigen Wohnraum auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Bad sowie eine geräumige Küche, die zum Kochen und Verweilen einladen. Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 weitere Räume, ein Bad und eine Einbauküche zur Verfügung. Im Dachgeschoß ist ein großer Raum mit Räucherherd, der noch nicht ausgebaut ist, bietet aber Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere Nebengebäude:

Scheune: Ideal für die Lagerung von Heu oder als zusätzlicher Abstellraum.

Heizungsraum mit Holzlager: Effizient und praktisch für die Versorgung des Haupthauses.

Stellplätze: Bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Werkstatt/Lager/Partyraum: Ein vielseitig nutzbares Gebäude, das Ihnen kreative Freiräume für Hobbys, Lagerung oder gesellige Zusammenkünfte ermöglicht.

Lage und Umgebung

Das Anwesen liegt idyllisch, die absolute Ruhe und Abgeschiedenheit garantiert. Der Garten ist eine grüne Oase. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Besonderheiten

Liebevoll renoviertes Haupthaus mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Großes, Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Mehrere Nebengebäude für individuelle Anforderungen.

Ruhige Lage, umgeben von Natur.

Historischer Charme gepaart mit modernen Annehmlichkeiten.

Fazit

Dieses charmante Bauernhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl inmitten der Natur. Mit seinem großzügigen Platzangebot und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Nebengebäude eignet es sich perfekt für Familien, Naturfreunde oder alle, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern.

Ausstattung

Grundstücksgröße 717 m²

Scheune mit Nebengebäude

Heizungsraum mit Holzlager

Heizölheizung kombiniert mit einem zusätzlichen Holzbrenner,

Obergeschoss 2008 komplett erneuert
Obergeschoss Rohre 2008 erneuert
Obergeschoss Strom 2008 erneuert
Kunststofffenster mit Doppelverglasung 2004 erneuert
Dach 2013 geprüft
Hoferneuerung 2024
Weitere Angaben
Garagen/Stellplätze: 7
Objektzustand: modernisiert
Grundstücksfläche: 717 m²

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Merzkirchen liegt im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz.

Merzkirchen, der ideale Wohnort für Berufspendler, liegt in direkter Grenznähe zu Luxemburg. Die Grenzorte Remich und Wormeldange sowie die Bundesstraße B 419 Richtung Trier bzw. Frankreich sind nur unweit entfernt. Eine Bushaltestelle für die grenzüberschreitende Busverbindung "SaarLuxBus" befindet sich im Ort.

In der nah gelegenen Kleinstadt Saarburg finden Sie alle Schularten, Kindertagesstätten, ein ausgeprägtes Gesundheitswesen mit einer Vielzahl an Fachärzten sowie ein Krankenhaus, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten oder ein breites Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten inkl. Frei- und Hallenbad. Schöne Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden und Verweilen ein, ebenso das vielfältige Angebot der Gastronomie.

08 km bis D-Saarburg

10 km bis L-Wormeldange

14 km bis L-Remich

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



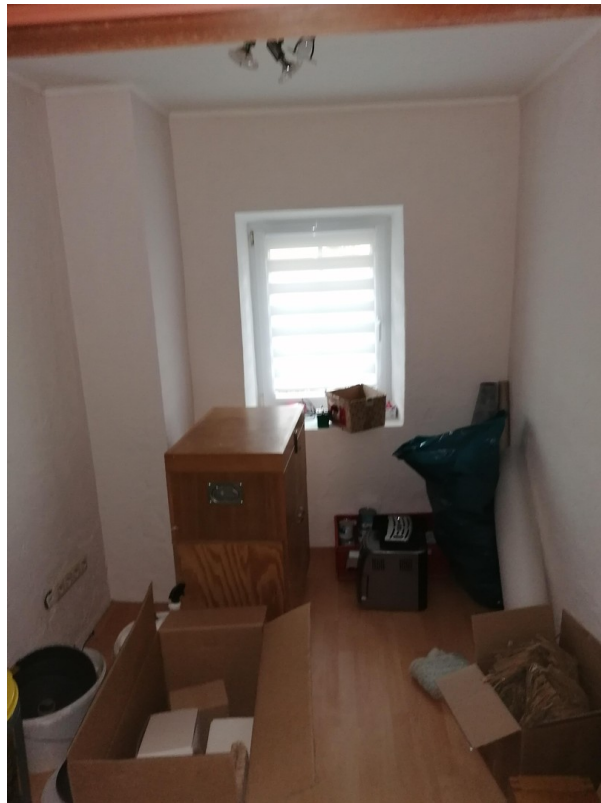
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

