

# Vermietet!-Penthouse- Neubau - MFH am Seffersbach - in gehobener Ausstattung - Vermietung in 2018 -KFW 55 Haus - Wfl 195 qm

## Preise & Kosten

Nettokaltmiete	2.000 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	5.000 €



## Objektbeschreibung

Mitten in der City in einer 196 qm großen Exklusiv-Penthouse-Wohnung

Die oberste 5.Etage ist eine exklusive Penthouse-Wohnung mit einer großen Glasfront über die Wohnzimmerbreite, -ohne dass jemand einsehen kann. Das verschafft eine exklusive Weite.

2 Dachterrassen mit je 40 qm mit Fernblick

Bad mit Zugang Dachterrasse und offener Sauna.

Eine neue hochwertige Next Küche vervollständigen die Ausstattung. : Das Kochen, die Zubereitung der Speisen und das Essen wird zum gemeinsamen Erlebnis.

Gleichzeitig genießen Sie den Weitblick über die Stadt

-KFW 55 -Erdwärme

Miete Garage 60 EUR

Miete Stellplatz 30 EUR

Heizkosten : Jede Wohnung besitzt eine eigene Sole-Erdwärmepumpe inkl. Warmwassererzeugung

Zu den NK kommen hinzu:

1 ) Wasser -Abrechnung eigene Zähler über die Stadtwerke oder Verwalter 2 ) Strom – Zähler

3 ) Internet bzw. Kabel-Deutschland

In den NK- Vorrauszahlung enthalten: Fahrstuhl/Vers./Allgemeinstrom/Müll/

Treppenhausreinigung/Grundsteuer

.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	ab Sofort



## Lage

TOPP Lage direkt am Seffersbach - Süd Ausrichtung der vorderen Balkone  
Der Mietpreis bezieht sich auf die Penthouse-Wohnung 196 qm Wfl. + Terrassen Ausstattung mit 2  
Schlafzimmer-offener Wohn - Panorama Dachfenster - Essbereich ASR Ankleide Sauna 3  
Schiebeelemente-Raffstore ASR /HWR  
neue Next-Inselküche.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Stein, Parkett
Heizungsart	Etagenheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Süden, Südwest
möbliert	teil
Kabel / Sat- TV	Ja
DVB-T	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL/Glasfaser/Kabel-Deutschland
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



## Ausstattung

Gehoben- mit Fahrstuhl  
Alufenster/Raffstore  
Erdwärme

5 Garagen 9 PKW-.Stellplätze dirkt am Haus -Grünfl. mit Ruhebänken  
Zugang zu den Garagen vom hinteren Eingang  
Grundstück von Hinten zu befahren und abgetrennt  
Grundrisse der Wohnungen auf unsere Homepage [www.haus-merzig.de](http://www.haus-merzig.de).



## Sonstiges

### Courtagepassus

Bei Mietwohnungen wird keine Maklercourtage fällig!

Der Makler-Vertrag mit uns und /oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Der Makler oder deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

### Informationen zur Online-Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (sog. "OS-Plattform") geschaffen. Die OS-Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten, die aus Online-Dienstleistungsverträgen erwachsen.



[europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr)  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.home.show>.



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 11



Bild 12



Bild 14



Bild 16



Bild 17



Bild 18



Bild 20



Bild 21



Bild 22



Bild 23



Bild 24



Bild 25



Bild 28



Bild 29



Bild 30



Bild 33



Bild 34



Bild 35



Bild 36



Bild 37



Bild 38



Bild 30



Bild 31



Bild 32



Bild 33



Bild 34



Bild 35



Bild 36



Bild 37



Bild 38



Bild 39



Bild 40



Bild 41



Bild 42



Bild 43



Bild 44



Bild 45

## Adresse

am Seffersbach 27  
66663 Merzig

## Ansprechpartner

Christoph Abel  
Immobilien am Kirchplatz  
Am Kirchplatz 11  
66663 Merzig

Mobil +49 163 1575801

Zentrale +49 6861 701069

Fax +49 6861 9082121

E-Mail [immobilien-merzig@email.de](mailto:immobilien-merzig@email.de)

Webseite <http://www.haus-merzig.de>