

# Neubauprojekt in Merzig-Stadt -Wohnhaus mit 2 Einheiten-Fernsicht gehobene Ausstattung-Fahrstuhl-Provisionsfreier Verkauf

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
------------------	------



## Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf  
Kaufpreis schlüsselfertig 4170 EUR pro qm Wfl. inkl. Grundstück/Garage/2 PKW Stellplätze  
Grunderwerbssteuer und Notarkosten nur vom anteiligen Grundstückskauf!!  
keine Maklerkosten  
Provisionsfreier Verkauf  
Gebaut wird mit Dekra Überwachung---KFW 55  
Wohnung 1:  
Diele 14,18  
DU/WC 4,20  
AB 5,15  
Bad 10,82  
Schlafen 1 21,51  
Schlafen 2 21,51  
Schlafen 3 23,34  
Flur 6,00

HWR 9,09  
Küche 15,31  
Wohnen/Essen 62,44  
Terrasse 1 (zur Hälfte) 4,98  
Terrasse 2 (zur Hälfte) 11,79  
Summe Wohnfl. EG 210,32  
210,32  
+ Nutzfl.1/2--Untergeschoss  
Garage 56,06  
Schleuse 7,92  
Keller 1- 6,70  
Keller 2- 5,50  
HA 14,10  
Treppenhaus 20,71  
Erdgeschoss  
Treppenhaus 20,06  
Dachgeschoss  
Treppenhaus 6,42  
Summe Nutzfl. 137,47

Wohnung 2:Dachgeschoss  
Diele 14,18  
DU/WC 4,20  
AB 5,15  
Bad 10,82  
Schlafen 1 -13,94  
Schlafen 2 -13,94  
Schlafen 3 -15,04  
Flur 6,00  
HWR 8,86  
Küche 12,96  
Wohnen/Essen 52,85  
Terrasse 1 (zur Hälfte) 6,64  
Terrasse 2 (zur Hälfte) 10,37  
Summe Wohnfl.

## Angaben zur Immobilie

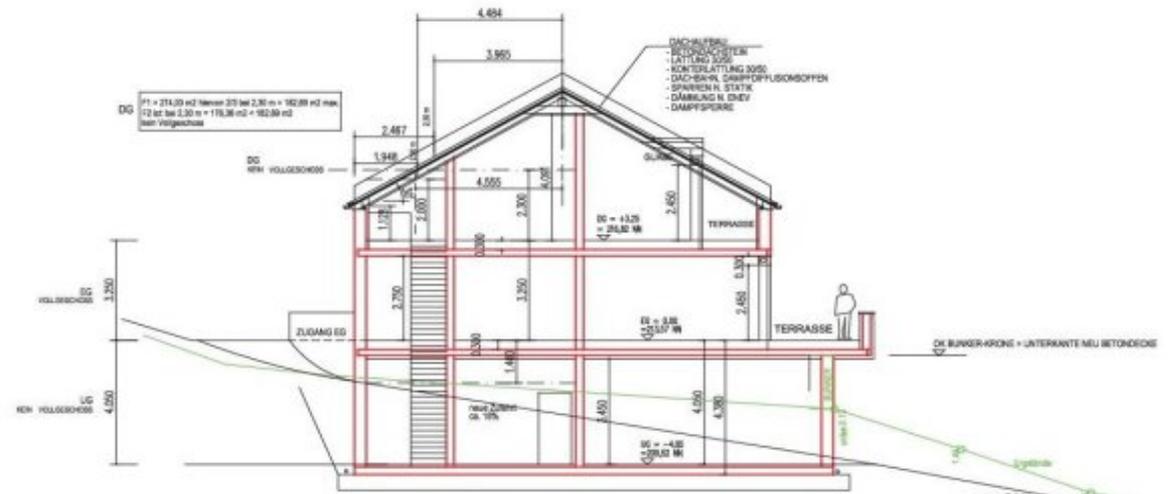
Verfügbar ab	5/2023
Verfügbar ab (Datum)	01.05.2023



1/2--Untergeschoss  
Garage 56,06  
Schleuse 7,92  
Keller 1- 6,70  
Keller 2- 5,50  
HA 14,10  
Treppenhaus 20,71  
Erdgeschoss  
Treppenhaus 20,06  
Dachgeschoss  
Treppenhaus 6,42  
Summe Nutzfl. 137,47

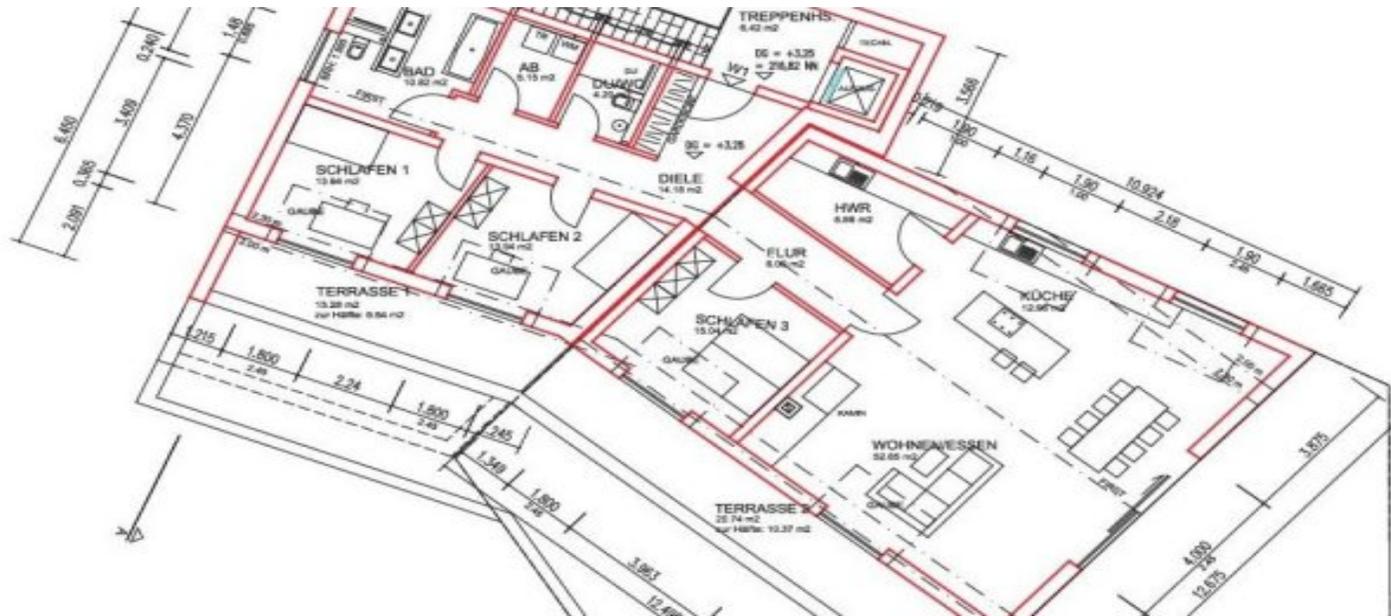
## Ausstattung

Aufzug	Personenaufzug
Wasch-/ Trockenraum	Ja



## Lage

in Merzig-Stadt Bornwasserweg Fernsicht.

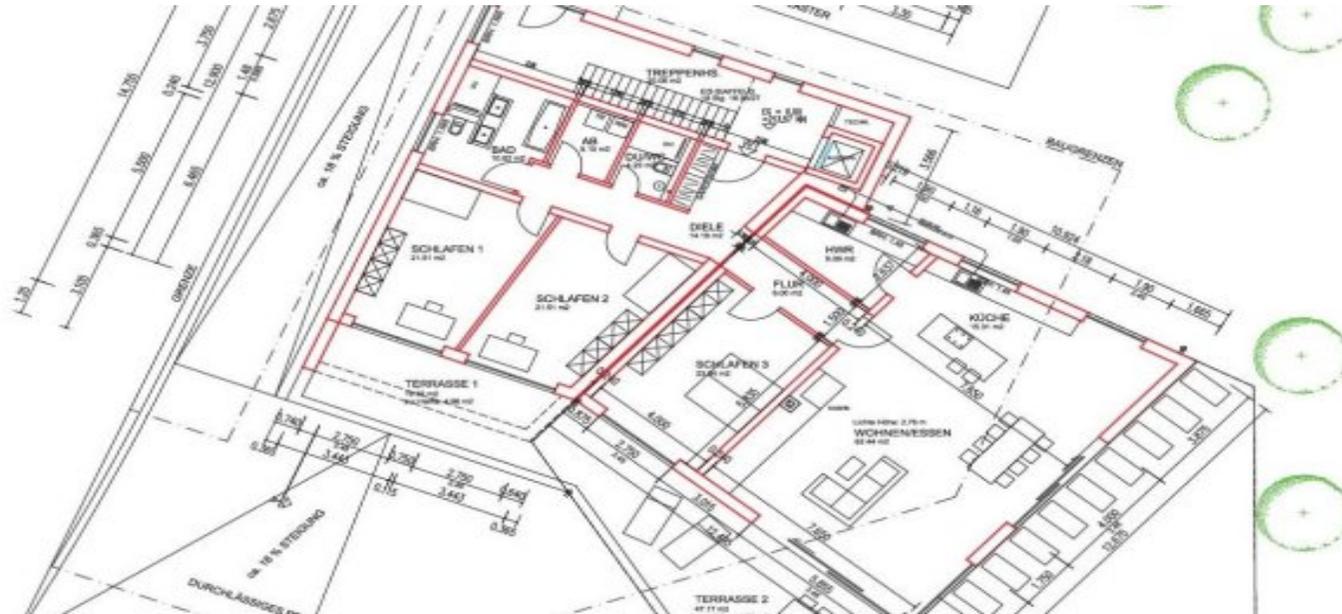


## Ausstattung

gehobene Ausstattung -Fernsicht  
eigene Zufahrt  
Schlüsselfertig inkl Garage und 2 PKW Stellpl.  
inkl. Aussemanlagen  
Fahrstuhl zur Wohnung

Grundrisse im PDF Anhang.

T



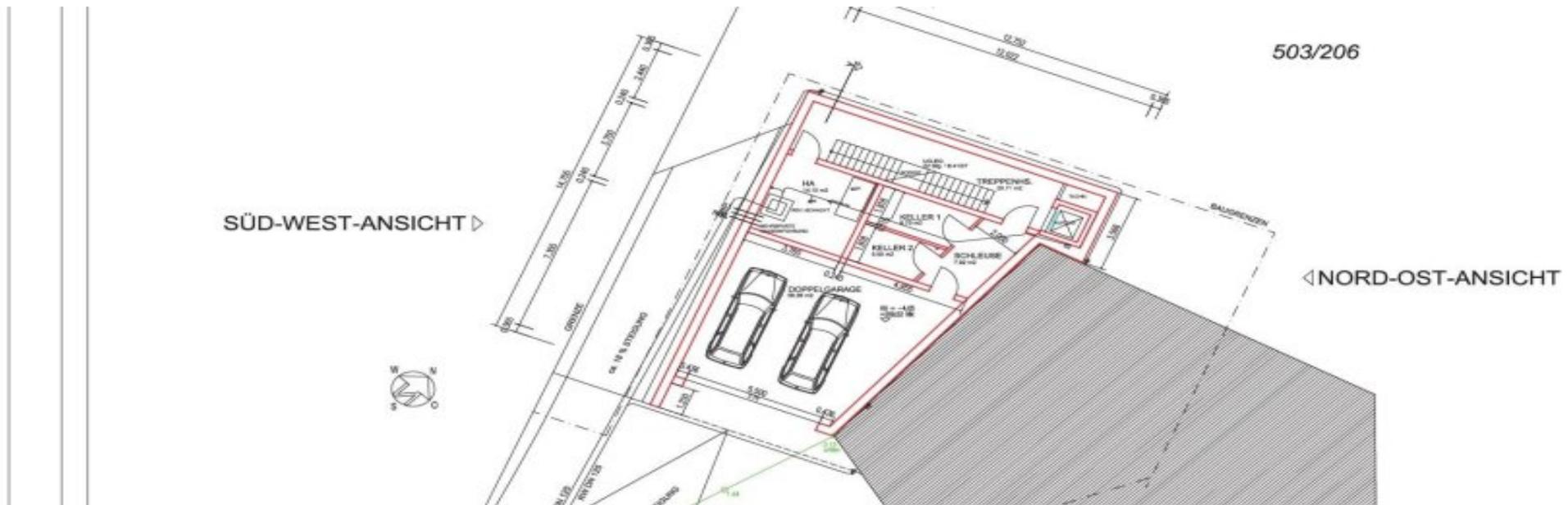
## Sonstiges

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS** Die von der Firma IMMOBILIEN am Krchplatz gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit -Einzugstermin des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit kann die Firma IMMOBILIEN am Kirchplatz daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Energieinformationen -KFW 55 Haus/Wohnung Energieausweis in Vorbereitung Heizung Luftwärme

Courtagepassus

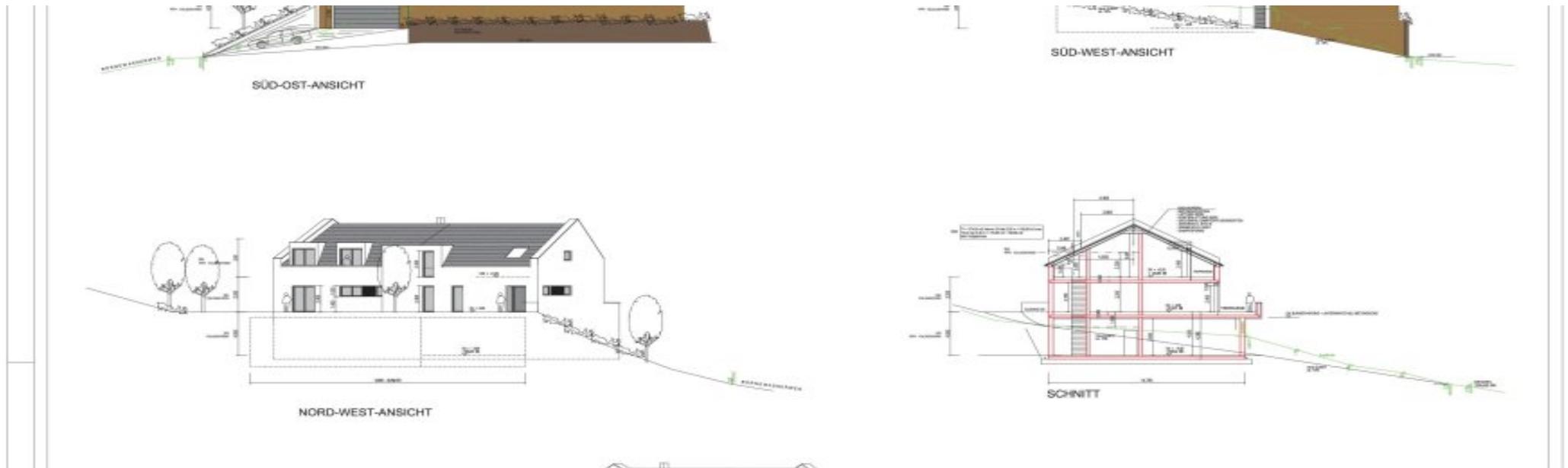
Der Makler-Vertrag mit uns und /oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer 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).



Mit dem Verkäufer wurde in gleicher Höhe eine Verkäuferprovision abgeschlossen . Adresse  
66663 Merzig-Stadt Kontakt Anrede Ich wünsche mehr Informationen Besichtigungstermin Rückruf

\* Pflichtfelder Ihre Nachricht Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und willige darin ein, dass alle Daten vertraulich behandelt und nur zur internen Verwendung durch 'Immobilien am Kirchplatz Inh. Christoph Abel' genutzt werden. Mir ist bekannt, dass ich Einwilligungen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Das gesetzliche Widerrufsbelehrung habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bitte Sie dennoch, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit zu beginnen. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht erlischt.

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs.



Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB): \* Ja Nein Ihr Ansprechpartner Christoph Abel Immobilien am Kirchplatz Am Kirchplatz 11 66663 Merzig Mobil +49 163 1575801 Telefon Zentrale +49 6861 701069 Fax +49 6861 9082121 E-Mail immobilien-merzig@email.de Webseite <http://www.haus-merzig.de> Anbieter Christoph Abel Kirchplatz 11 66663 Merzig Tel.: +49 6861 701069 Fax.: +49 6861 9082121 immobilien-merzig@email.de <http://www.haus-merzig.de>  
Infrastruktur Autobahn 2 km U-/S-Bahn 2 km Kindergarten 1 km Einkaufsmöglichkeiten 1 km.

## Adresse

Bornewasserweg 57  
66663 Merzig-Stadt

## 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>