

## Neuwertige Wohnung mit Balkon in Merzig-Besseringen zu vermieten - A18008



### Objekt: A18008

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 700,-
Nebenkosten	€ 180,-
Provisionspflichtig	
Anzahl Freiplatz	1

#### Größe & Zustand

Wohnfläche	69 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1

Zustand	Neuwertig
Baujahr	2019

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05.08.2027
Energieverbrauchskennwert	21kWh/m²a
Endenergiebedarf	21
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.08.2017
Energieeffizienzklasse	A

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Bauweise	Massiv
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Aufteilung:

Flur, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Bad

Zu der Wohnung gehört 1 Stellplatz, Einbauküche und Badezimmereinrichtung

Kaltniete: 700,00 Euro

Nebenkosten: 180,00 Euro

Kautions: 2.100 Euro

## Lage

66663 Merzig - Ortsteil Besseringen schnelle Autobahnanbindung Saarbrücken-Luxemburg Entfernung Innenstadt: 5 km L-Remich oder Schengen: ca. 15 km über die Autobahn

## Ausstattung

Angeboten wird eine neuwertige Wohnung im 1. Obergeschoss

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar

Zu den Highlights gehören:

Helle - lichtdurchflutete Räume

Moderne Einbauküche

Außenstellplatz

Aufzug

Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche

Fußbodenheizung

Modernste Haustechnik - Luftwärmepumpe

## Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung. Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite [www.erlo.lu](http://www.erlo.lu).

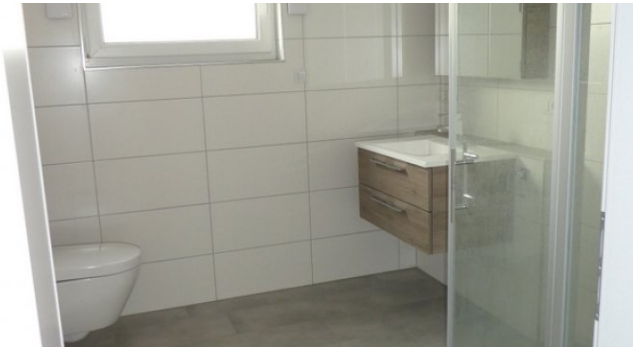
Das vorliegende Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



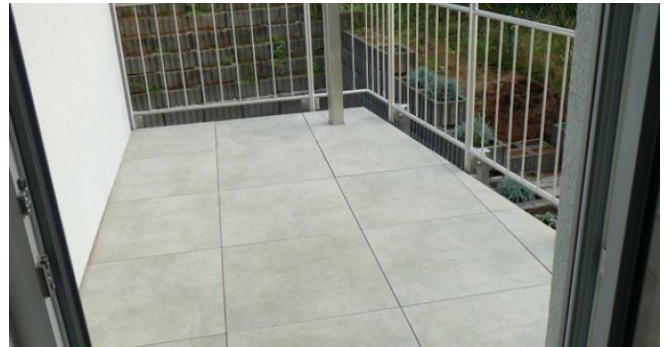
InkedP1010569\_LI



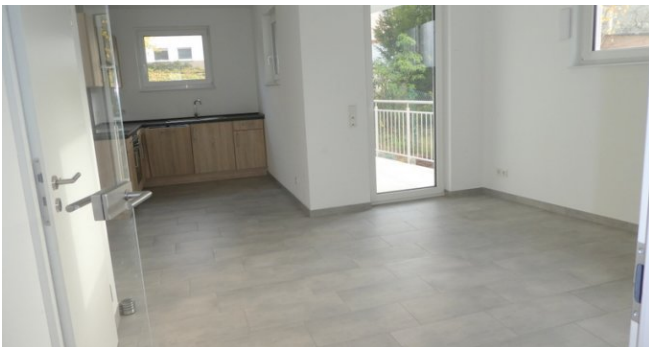
P1010589



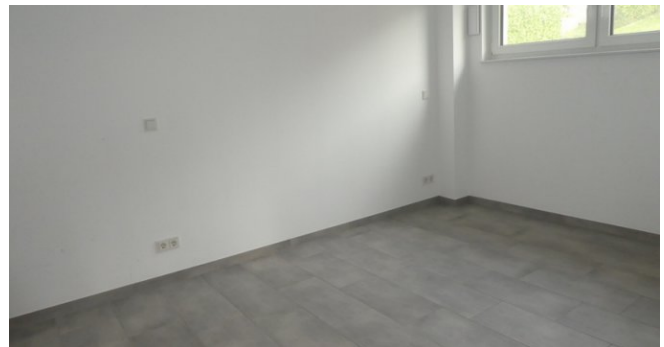
P1010586



P1010590



P1010587



P1010595

## Ihr Ansprechpartner

Monika Herber  
Erlo S.A. Immobilien  
Rue Principale 31  
5480 Wormeldange

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+352 26 66 02 27  
+352 26 66 02 28  
[mail@erlo.lu](mailto:mail@erlo.lu)  
<https://www.erlo.lu>