ZERF - nahe Trier - Perfektes Wohngefühl in ruhiger Wohnlage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	183,62 m²
Nutzfläche	40 m²
Gesamtfläche	223,62 m²
Grundstücksfläche	861 m²
Zimmer	6
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.08.2017
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	123.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Estrich
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sontiges
In einem reinen, ruhigen Wohngebiet von Zerf wurde im Jahre 1993 diese Immobilie errichtet. Sie befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand. Es handelt sich hier um ein freistehendes Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Garage und großem Gartengrundstück.
Über eine gepflasterte Zufahrt gelangt man zur Garage und zum Haus.
Diese Immobilie können Sie alleine bewohnen oder aber die im Souterrain befindliche Einliegerwohnung mit separatem Eingang vermieten und die Mieteinnahmen zu Finanzierungszwecken nutzen. Hier haben Sie also mehrere Nutzungsmöglichkeiten. Geeignet ist die Immobilie auch als Mehrgenerationenhaus.
In der Rubrik Ausstattung ist die genaue Aufteilung der Wohnungen angegeben.
In der Hauptwohnung sorgt ein im Wohnbereich befindlicher Kaminofen für wohlige Wärme. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine sehr gute Ausstattung, Terrasse und Balkon, sowie das liebevoll angelegte Gartengrundstück mit rundum Einfriedung lassen hier keine Wohnträume offen.
Hier können Sie einziehen und sich wohlfühlen.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

ruhige Wohnstraße - Wohngebiet
Zerf ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Kell am See an. Zerf ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen
An den westlichen Ausläufern des Schwarzwälder und Osburger Hochwaldes, auf einer Höhe von 385 Metern und am Zusammenfluss von Großbach und Ruwer gelegen, war Zerf für frühe menschliche Ansiedlungen prädestiniert. Funde aus frühesten Kulturen zeigen, dass der Zerfer Hochwald schon seit Jahrhunderten besiedelt war.
Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindertagesstätte, Grund- und Realschule Plus Kell am See - Zerf - Bustransfer, Lebensmittelgeschäft mit Metzgerei und Backshop, Haushaltswaren, Optiker,

Bäckerei, Metzgerei, Massagepraxis, Kfz-Werkstatt, Fahrschule, Fußpflege, Versicherungsagenturen, Frisöre, Blumengeschäft, weitere Handwerksbetriebe, Bushaltestelle, viele Freizeit- und Sportvereine
Entfernungen: Saarburg 14 km, Kell am See 15 km, Konz 20 km, Trier 21 km,
Weitere Infos zu Zerf finden Sie hier: www.gemeinde-zerf.de

Ausstattung

Kellergeschoss = 88,07 m²
- großer Flur 12,47 m²
- Küche 13,34 m² / möglich als Schlafzimmer
- Schlafzimmer 13,87 m²
- Wohnzimmer 20,70 m²
- Bad mit Dusche 9,13 m² + Fenster
- kleiner Flur 4,97 m²
- Schlafzimmer 13,59 m

Erdgeschoss= 95,55 m²
- Eingang
- großzügige Diele 18,31 m² mit Treppe ins KG
- Küche 14,23 m²
- Esszimmer 13,83 m²
- Wohnzimmer 21,03 m²
- Bad mit Eckwanne, Dusche + Fenster
- Abstellraum 2,00 m²
- Schlafzimmer 15,08 m²
- GWC 1,94 m²

Außenbereich: Grundstück 861 m² , gepflasterte Zuwegung und Zufahrt zur Garage, gestalteter Vorgarten, gestaltetes Gartengrundstück, Einfriedung rundum

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchssausweis - ausgestellt am: 02.08.2017 - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 123,6 kWh/(m²·a)
*weitere Daten zur Immobilie - 2002 neues Bad im KG - 2009 neuer Außenanstrich - 2009... 4 neue Fenster

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de

0651 86349
Bert Engel Immobilien GbR