

PREIST - nahe Speicher - Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und 2 Garagen



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106 m ²
Grundstücksfläche	2.194 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.02.2032
Endenergiebedarf	310,7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.02.2022

Primärenergieträger

Öl

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Stein, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Im Jahre 1965 wurde im Ort Preist nahe Speicher und Bitburg dieses großzügige Einfamilienhaus erbaut. Es verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer und ein ca. 2194 m² großes Gartengrundstück.

Wohnen auf einer Etage. In dieser Immobilie ist es möglich.

Über 2 Stufen erreichen Sie den Eingang des Hauses. Durch kleine Veränderungen kann hier ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Vom Flur / Dielenbereich gelangen Sie in die geräumige Küche mit einem Essplatz, und dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Des Weiteren verfügt das Haus über ein Elternschlafzimmer, und 3 weitere Zimmer - Kinder- / Arbeits- oder Gästezimmer. Komplettiert wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Wanne.

Über eine Treppe gelangen Sie zum Keller. Hier stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum, und weitere Kellerräume zur Verfügung. Von hier aus haben Sie Zugang zur innen liegenden Garage und dem Außenbereich.

Im Jahre 1975 wurde ein Anbau errichtet. Dieser verfügt über einen Hobbyraum und einer darunter liegenden 2. Garage.

Ein schönes Wiesengrundstück mit Obstbäumen und viel Platz rundet das Ambiente dieses Hauses ab. Hier können Sie sich eine Wohlfühloase schaffen.

* weitere Daten zum Haus

- freistehend mit großem Grundstück / 2 Garagen / Anbau 1975 errichtet / Wohnbereich auf einer Etage - EG / Dach wurde 1986 neu aufgebaut - Gebälk + Eindeckung / mehrere Einstellplätze

Genauere Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung.

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

Ortslage

Preist ist eine Ortsgemeinde im Eifelkreis Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Speicher an und zählt zu den Orten der Fidei. Der Wahlspruch der Gemeinde Preist lautet: „Iwa Preist geht neist.“ Der Ort liegt in der Natur- und Kulturlandschaft der Südeifel am Heiligenbach, der kurz vor dessen Mündung in die Kyll in den Stillegraben (Schaalbach) mündet. Zu Preist gehört der Wohnplatz Heinzkyller Mühle. Nachbarorte sind

die Stadt Speicher im Norden, sowie die Ortsgemeinden Orenhofen im Südosten, Auw an der Kyll im Südwesten und – jenseits der Kyll – Dahlem im Nordwesten.

Zwischen Auw an der Kyll und Preist befinden sich die Überreste einer wallartigen Befestigung (manchmal auch als „Keltenring“ bezeichnet), die darauf schließen lassen, dass schon um 200 n. Chr. Menschen im Bereich des heutigen Preist lebten.

Entfernungen: Speicher mit sehr guter Infrastruktur (Einkaufs-, Sport-, Freizeitmöglichkeiten, Gesundheitszentrum, Gewerbe, Schulen, Kindergarten etc.) ca. 4 km, Landscheid mit Autobahnauffahrt ca. 17 km, Bitburg ebenfalls perfekte Infrastruktur ca. 19 km, Trier ca. 28 km, Wittlich ca. 30 km

Ausstattung

Kellergeschoss:

- Heizungs- + Ölraum
- Garage im Haus liegend
- Hauswirtschaftsraum
- 2 weitere Kellerräume, davon 1 Raum mit Dusche

Erdgeschoss:

- Eingang
- Flur / Diele
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer
- Elternschlafzimmer
- 3 weitere Zimmer
- Bad mit Wanne + Fenster
- Treppe zum Kellergeschoss

Außenbereich:

- großes Grundstück umlaufend
- mehrere Einstellplätze
- Wiesengrundstück mit Obstbäumen
- Anbau 1975 errichtet mit Hobbyraum, Geräteraum und darunter liegender Garage

Ansprechpartner

Christian Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14 Nordallee
54292 Trier

Durchwahl

+49 651 86349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>