PROSTERATH / Beuren - Hochwald - Einmalig gestaltetes 2 Familienhaus mit großem Wintergarten



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	359,60 m²
Grundstücksfläche	596 m²
Zimmer	10
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	167.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	20.01.2032
Endenergiebedarf	167,9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	21.01.2022
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	167.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Laminat, Estrich
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wintergarten	Ja

Objektbeschreibung

Diese schöne Immobilie wurde im Jahre 1920 in Prosterath – Hochwald, nahe Beuren erbaut. Im Jahre 1995 – 2005 erfolgte der Anbau, sowie Renovierungen im Haupthaus.
Im Haupthaus mit ca. 236,8 m² Wohnfläche ist die Hauptwohnung untergebracht. Diese verteilt sich auf 3 Etagen und 6 Zimmer + Wintergarten. Im Anbau wurde eine Mietwohnung errichtet. Hier stehen Ihnen 122,8 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen und 4 Zimmer zur Verfügung.
Betreten Sie mit uns dieses Haus.
Hauptwohnung ca. 236,8 m²
Erdgeschoss -
Vom Eingang gelangen Sie direkt in einen wunderschön gestalteten Wohnraum mit Kamin und Aufgang zur den oberen Etagen. Bodentiefe Türen und Fenster sorgen für viel Licht. Des weiteren befinden sich hier im Erdgeschoss ein neuwertiges Tageslichtbad mit Dusche + WC, ein Zimmer (Mehrzweckraum), sowie der liebevoll gestaltete Wintergarten.
Obergeschoss -
Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiterer Wohnraum mit offener Küche, Abstellraum, ein innenliegendes Bad und ein Schlafzimmer.
Dachgeschoss -
Auch das Dachgeschoss wurde genutzt und ausgebaut, ein weiteres Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer runden das Wohnambiente ab.
Der rückwärtig gelegene Garten, bzw. Hofbereich gehören ebenfalls zur Hauptwohnung.
Anbau: Mietwohnung ca. 122,8 m²
Vom Eingang – Erdgeschoss - gelangen Sie in den Flur, weiter in einen Wohnraum mit Kaminofen, eine Küche mit Essplatz, ein Badezimmer. Eine Treppe führt zum Obergeschoss. Hier wurden 1 Schafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Kaminofen errichtet. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich im ausgebauten Dachspitz.
Eine Garage + Stellplatz komplettieren diese Wohnung.
* weitere Daten zur Immobilie *
- Ortslage / Haupthaus 1920 - hier befindet sich die Hauptwohnung / Anbau - hier befindet sich die Mietwohnung /

3 Kamine / sehr schöne Gestaltung / Wintergarten / moderne Bäder (2) / rückwärtiger Garten bzw. Hofbereich / Garage + Stellplatz
Detaillierte Aufteilung finden Sie unter der 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 Prosterath
Prosterath ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Beuren (Hochwald) im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz mit etwa 150 Einwohnern. Die Ortschaft befindet sich im westlichen Hunsrück am Ostrand des Osburger Hochwaldes. Beuren befindet sich etwa einen Kilometer südlich des Dorfes. Ostwärts vom Ort geht es steil und unwegsam ins Dhrontal. Im westlichen Teil des Hunsrücks, mitten im Hochwald gelegen findet man den idyllischen Ort Posterath - ein Ortsteil von Beuren / Hochwald ca. 1,5 km - entfernt. Der Ort mit seinen sehenswerten Naturdenkmälern, den Prosterather Wacken, einem Quarzitriff, wird durch den Rockenburger Urwaldpfad, einer Traumschleife des Saar-Hunsrück-Steigs im Naturpark Saar-Hunsrück angebunden. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist die neu-gothische Kapelle des Sankt Antonius von Padua mit ihrem Flügelaltar aus dem 19. Jahrhundet. Eine natürliche Landschaft und sehr gesunde Luft machen das Leben in Posterath sehr angeneh,
Infrastruktur: im nahe gelegenen Beuren finden Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Freizeitmöglichkeiten, Vereine und mehr
Der Ort ist durch die in Prosterath beginnende Kreisstraße 94 an Beuren und die Landesstraßen 148 und 152 an die westlich vorbeiführende A 1 angebunden. Entfernungen: Beuren / Hochwald ca. 1,5 km, Hermeskeil ca. 13 km, Mehring Mosel 17 km
Weitere Informationen auch über Posterath finden Sie hier: https://www.beuren-hochwald.de/

Ausstattung

Hauptwohnung ca. 236,8 m²
Erdgeschoss:
- Eingang + Wohnraum (mit Kamin)
- Flur mit Treppe zum Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche + WC - neuwertig
- Wintergarten
- Zimmer (Mehrzweckraum)

Obergeschoss:
- Wohnraum mit offener Küche und weiteren Kaminofen
- Abstellraum
- Bad (innenliegend)
- Schlafzimmer

Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer

Außenbereich:
- rückwärtiger Garten bzw. Hofbereich

Anbau - Mietwohnung ca. 122,8 m²
Erdgeschoss:
- Eingang
- Flur
- Wohnraum mit Kachelofen
- Bad mit Wanne
- Küche

Obergeschoss:
- Flur
- Wohnzimmer mit Kaminofen

- Schlafzimmer
Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
Außenbereich:
- Garage + Stellplatz

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