

## HASBORN - nahe Wittlich - neuwertiger Bungalow / EFH in attraktivem Neubaugebiet - Ortsrandlage



### Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %

### Größe & Zustand

Wohnfläche	129,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	546 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Zustand	neuwertig
Baujahr	2014
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Jahrgang	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.12.2013
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> -a)	26.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fussbodenheizung
Rollstuhlgerecht	Nein
Kabel / Sat- TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a ; siehe Sonstiges

Diese neuwertige Immobilie - Bungalow - wurde im Jahre 2014 in einem attraktiven Neubaugebiet / Ortsrandlage in Hasborn, nahe Wittlich erbaut. Sie verfügt über 129,96 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer.

Betreten Sie mit uns das Haus. Von der Diele / Flur gelangen Sie zum Wohnbereich - dieser liegt auf der Gartenseite des Hauses - aufgeteilt in Wohnen und Essen. Eine geräumige Küche ist seitlich gelegen. Ebenfalls auf der Gartenseite befinden sich das Eltern- und ein Kinderzimmer. Zur Straßenseite hin wurden der Hauswirtschaftsraum, das Bad, Gäste WC, ein Arbeitszimmer und weiteres Kinderzimmer errichtet.

Das Haus ist hell und modern gestaltet und bietet mit 5 Zimmer ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Hier können Sie einziehen und sich wohlfühlen.

Der Außenbereich ist noch teilweise fertigzustellen - Garage und Terrasse sind vorgesehen. Somit können Sie diesen Bereich noch nach eigenen Wünschen gestalten.

### 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 Wohnlage in einem attraktiven Neubaugebiet am Ortsrand von Hasborn

Hasborn in der Eifel ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wittlich-Land an.

Hasborn wurde erstmals 1341 in einer Urkunde des Kurfürsten Balduin erwähnt. Der Ortsname resultiert vermutlich aus „Havekesbrunno“, was Habichtsbrunnen bedeutet. Darauf wird im Sagenbuch des Kreises Wittlich hingewiesen. Eine andere Interpretation des Namens bezieht sich auf einen Franken namens Hasso, der an einem Brunnen („Born“) einen Hof anlegte. An diesem Brunnen führte eine alten Römerstraße vorbei, deren Spuren sieht man noch heute an dem tief eingeschnittenen Hohlweg, der „Holg“ heißt. Hasborner Sauerbrunnen.

Im Sammetbachtal zwischen Hasborn und Oberscheidweiler liegt direkt am Ufer des Sammetbach der Hasborner Sauerbrunnen, eine in devonischen Gesteinen austretende und gefasste Quelle. Das Quellwasser ist braun gefärbt und schmeckt säuerlich. Für die Färbung ist gelöstes Eisen und für den Geschmack Kohlendioxid vulkanischen Ursprungs verantwortlich.

Infrastruktur: Kindergarten Hasborn-Greimerath, Grundschule, die von den Kindern aller umliegenden Dörfer

besucht wird.

Entfernungen: Über die Anschlussstelle Hasborn besteht eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn 1, Wittlich 11 km, Manderscheid 12 km, Trier 48 km,

## Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingang - Diele 6,71 m<sup>2</sup>
- Flur 9,88 m<sup>2</sup>
- Gäste WC 1,80 m<sup>2</sup>
- Wohnen - Essen 28,53 m<sup>2</sup>
- Küche 11,23 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,06 m<sup>2</sup>
- Hauswirtschaftsraum 8,10 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Wanne + Dusche 8,45 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 12,22 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 14,06 m<sup>2</sup>
- Elternzimmer 16,22 m<sup>2</sup>
- Arbeitszimmer 10,69 m<sup>2</sup>

Außenbereich:

- Grundstück 546 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Garage vorgesehen

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Wohnimmobilie - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 09.12.2013 - gültig bis: 08.12.2023 - Energieträger: Luft / Wärmepumpe - Baujahr Wärmeerzeuger: 2013 - Endenergiebedarf: 26,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

\*weitere Daten zur Immobilie - Ortsrandlage in einem attraktiven Neubaugebiet - nahe zur Stadt Wittlich 11 km - ideal für eine Familie mit Kinder - elektrische Rollläden - Fenster 3 fach verglast - Internetzugang in jedem Zimmer - Rollstuhlgerecht

---

## Ihr Ansprechpartner

Bert Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14  
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

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



Bild 1