

TRIER - Zewen - Ein Traum mit parkähnlichem Garten - Einfamilienhaus in bester Lage



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	157,13 m ²
Nutzfläche	63,76 m ²
Grundstücksfläche	855 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1987
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	175.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	175.00
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	175.00

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	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 Sonstiges

In bester Wohnlage präsentiert sich diese interessante Immobilie. Viel Platz, lichtdurchflutete Räume, Kinderbereich auf 2 Ebenen, 2 Bäder, bieten Ihnen ein angenehmes Wohnen. 157,13 m² Wohnfläche verteilen sich auf 5 Zimmer und 3 Etagen. Genaue Aufteilung siehe Ausstattung.

Highlight dieser Immobilie ist das parkähnlich angelegte Gartengrundstück. Ebenerdig und traumhaft gestaltet, mit großen Koiteich, überdachter Terrasse, Gartenhaus lädt Sie dieses zum Verweilen ein. Hier können Sie den Sommer genießen. Eine Garage komplettiert dieses Haus.

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

Trier - Stadtteil Zewen / in bester Wohnlage

Trier liegt in der Mitte einer Talweitung des mittleren Moseltals mit dem Hauptteil am rechten Ufer des Flusses. Bewaldete und zum Teil mit Weinbergen besetzte Hänge steigen zu den Hochflächen des Hunsrücks im Südosten und der Eifel im Nordwesten an.

Die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg ist etwa 15 km (Wasserbillig) entfernt. Nächstgrößere Städte sind Saarbrücken, etwa 80 Kilometer südöstlich, und Koblenz, etwa 100 Kilometer nordöstlich, sowie die luxemburgische Hauptstadt Luxemburg etwa 50 Kilometer westlich von Trier. Aufgrund des überwiegend ländlichen Umlands hat Trier ein - für seine Größe - relativ großes Einzugsgebiet, welches sich aus großen Teilen von Mosel, Saar, Eifel und Hunsrück zusammensetzt.

Infrastruktur: Vor Ort - Trier - finden Sie eine perfekte Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc., sehr gute Busanbindung nach Trier - alle 20 Minuten Weitere Infos hier: www.trier.de

Entfernungen: Trier Zentrum 5 km, Trier - direkte Autobahnanbindung in alle Richtungen / ebenso perfekte Bahn- +

Busanbindungen / Grenze Luxemburg - Wasserbillig - 10 km, Trier-Ehrang 19 km AB, Schweich 20 km, Saarburg 22 km, Luxemburg Stadt ca. 45 km

Ausstattung

Kellergeschoss:

- Treppe + Flur
- 1 Kellerraum
- 1 Heizungsraum mit Tankanlage und neuem Ölbrennwertkessel
- Waschraum

Erdgeschoss:

- Eingang mit Windfang
- Flur
- GWC
- großer Wohn - Essbereich mit zentralem Kachelkamin und Zugang zur überdachten Terrasse
- Küche mit Einbauküche (im Preis enthalten) und ebenfalls Zugang zur Terrasse
- Abstellraum
- freitragende Treppe aus Naturstein in das Obergeschoss

Obergeschoss:

- Flur
- großzügiger Dielenbereich
- Elternzimmer
- großes Bad - Wanne + Dusche + Fenster
- Kinderbereich auf 2 Ebenen mit Wohnraum, Duschbad, Galerie als Schlafrum, große Wohnküche (diese ist auch als separates Schlafzimmer nutzbar)

Außenbereich:

traumhaft gestaltetes, ebenerdiges Gartengrundstück (Süd - Süd/West, ganztags Sonne) mit überdachter Terrasse, aufwendig angelegtem Koiteich mit wertvollem Fischbestand, Gartenhaus, Garage, Gartengerätehaus -

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 175 kWh/(m²·a)

*weitere Daten zur Immobilie - beste Lage - traumhaft gestaltetes, ebenerdiges Grundstück - Süd-Süd/West Lage - ganztags Sonne - aufwendig angelegter Koiteich mit wertvollem Fischbestand - überdachte Terrasse - gehobene Ausstattung - Kachelkamin - neuer Ölbrennwertkessel - EG Fußbodenheizung - Elternschlafzimmer - Kinderbereich auf 2 Ebenen mit eigenem Duschbad

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