Bungalow - Wohnen in traumhaftem Ambiente mit Blick auf das Moseltal

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

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	25 m²
Grundstücksfläche	512 m²
Zimmer	5
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	198kWh/m²a
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	198.00

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges
Dieser gepflegte Bungalow wurde im Jahre 1976 in sehr guter Wohnlage mit herrlichem Fernblick auf das Moseltal erbaut.
Ein Highlight ist das traumhaft gestaltete Grundstück mit Terrasse, Teich und Rasen.
Hier leben Sie auf insgesamt 3 Ebenen – mit ca. 160 m² Wohnfläche – verteilt auf 5 Zimmer.
Sie betreten die Immobilie durch das Eingangsgeschoss, wo sich Diele, 1 Kinderzimmer, Tageslichtbad und das Elternschlafzimmer befinden.
Über eine Treppe – ½ Etage – gelangen Sie ins Wohn- / Gartengeschoss. Hier wurden ein weiteres Kinderzimmer, die Küche mit Zugang zum Garten / Terrasse errichtet. Ebenfalls auf dieser Etage ist der offen gestaltete Wohnbereich mit modernem Kamin der Ess- und Wohnzimmer räumlich voneinander trennt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse.
Im Untergeschoss – ½ Etage – stehen ein weiterer Raum (Mehrzweckraum z.B. für Büro), sowie Keller-, Heizung-, und Abstellraum zur Verfügung.
Diese Immobilie bietet Ihnen viel Platz und einen hohen Wohnkomfort, genießen Sie und Ihre Familie den Sommer auf diesem herrlichen Grundstück.
Genaue Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung.
Die im Haus befindliche Elektroheizung (Fußbodenheizung + Heizkörper) ist keine Nachtspeicherheizung, sondern eine wassergeführte Elektroheizung. Möglich ist ein Umbau auf eine Gasheizung (oder anderer Energieträger) – Gasanschluss liegt an der Straße.
Eine separate Garage, angenehme Nachbarschaft, schöne Lage komplettieren dieses Haus.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Kenn ist eine Ortsgemeinde an der Mosel im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße an. Kenn bildet den Ausgangspunkt der 'Römischen Weinstraße', einer der faszinierendsten Urlaubsregionen Deutschlands. Eine wundervolle Umgebung bildet den Rahmen für ein kulturelles Kleinod. Wandern auf Premiumwanderwegen, Radfahren auf dem gut ausgebauten Radweg entlang der schönen Mosel oder die Suche nach historischen Mosaiksteinen auf den Spuren der Römer - hier ist für jeden etwas dabei. Kenn blickt auf eine lange Geschichte zurück - bereits vor ca. 2.000 Jahren siedelten sich hier die ersten Römer an. Mutmaßlich waren aber zuvor auch bereits Kelten hier ansässig.Trotz aller großer

Geschichte und einem großen Traditionsbewusstsein unserer Einwohner ist Kenn heute eine moderne und fortschrittliche Gemeinde.
Infrastrukturell hervorragend aufgestellt, bietet Kenn neben einer überdurchschnittlich guten Verkehrsanbindung alle Einrichtungen, die eine Gemeinde lebendig und lebenswert machen: Kinderbetreuung mit einem neugebauten Ganztagskindergarten und einer Grundschule mit Betreuungsangebot, vielfältige medizinische Versorgung direkt vor Ort, zahlreiche Dienstleistungsangebote, Freizeiteinrichtungen, moderne Sportanlagen sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. Zusätzlich eröffnet die unmittelbare Nähe zu Trier und Luxembourg ein erweitertes kulturelles Angebot und vergrößert den regionalen Arbeitsmarkt.
Entfernungen: direkte Autobahnanbindung in alle Richtungen, Schweich - Autobahndreieck Moseltal ca. 3 km, Ruwer ca. 3 km, Trier-Ehrang ca. 6 km, Trier ca. 10 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 24 km, Wittlich ca. 29 km, Saarburg ca. 34 km, Bitburg ca. 36 km, Luxemburg -Stadt ca. 50 km
Weitere Infos zu Kenn finden Sie hier: kenn-mosel.de

Ausstattung

Bungalow mit 3 Ebenen bieten eine Wohnfläche von insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche aufgeteilt wie folgt:
Eingangsgeschoss:
- Diele / Treppe
- Kind I
- Badezimmer
- Elternschlafszimmer

Wohn- / Gartengeschoss:
-Kind II
- Küche mit Ausgang in den Garten
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten

Untergeschosss:
- Gäste - WC
- Mehrzweckraum z.B. für Büro etc.
- Keller
- Heizung
- Abstellraum

Außenbereich:
- ebenerdiges, traumhaft gestaltetes Grundstück mit Teich, Fernblick, Terrasse, Garten

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Energieträger: Elektro - wassergeführte Elektroheizung - Endenergieverbrauch: 198kWh/(m²·a)
*weitere Daten zur Immobilie - gute Wohnlage - Fernblick - schön gestaltetes Grundstück - Wohnen auf 3 Ebenen - 1/2 Etage - - Kamin - separate Garage - Fußbodenheizung - wassergeführte Elektroheizung (keine Nachtspeicher) - Umbau möglich auf Gas oder andere Energieträger - Gasanschluss an der Straße

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