

KONZ - Berendsborn - Gediegener Luxus in Ortsrandlage



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	322 m ²
Nutzfläche	96,90 m ²
Grundstücksfläche	887 m ²
Zimmer	11
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.06.2026
Energieverbrauchskennwert	129kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2010

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.06.2016

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Marmor
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

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

In Ortsrandlage mit hohem Freizeitwert präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie.

1979 von einem renomiertem Trierer Architekten geplant und errichtet, präsentiert sich dieses Anwesen heute noch in einem zeitlos modernem Erscheinungsbild. Durch dessen geschickte Planung kann dieses Haus als 2 oder 3 Parteienhaus genutzt werden.

Viel Platz, lichtdurchflutete Räume, Wohn- und Schlafbereich, große Terrasse mit rundumlaufender Grünfläche, schön gestaltetem Garten, großer Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus bieten Ihnen hier ein angenehmes Wohnen.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und von mehreren Seiten zugänglich.

Eine hochwertige Ausstattung ist selbstverständlich. So wurde z.B. mit wunderschönem Marmor der Boden im Wohnbereich kunstvoll gelegt. Mit dem gleichen Marmor ist der Kamin ebenso aufwendig gestaltet. Stuckdecken runden das Bild ab.

Im Wohn- und Elternzimmer bietet eine Klimaanlage angenehme Raumtemperaturen.

Ca. 322 m² Wohnfläche und ca. 97 m² Nutzfläche sind auf 3 Etagen und 11 Zimmer verteilt.

Über eine sehr große Zufahrt gelangen Sie zur Immobilie.

Betreten Sie mit uns dieses Haus. Eine offen gestaltete Treppenanlage in Marmor führt in das Haupt / Obergeschoss und Dachgeschoss.

Wir befinden uns im Obergeschoss. Von hier gelangen Sie in einen großen Flur mit Garderobe und GWC. Dieser zentrale Flur eröffnet Ihnen den direkten Blick in den offen gestalteten Wohnbereich bestehend aus einen Kaminzimmer mit offenem Kamin, dem anschließenden großen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten und mit Durchgang zum Esszimmer. Angrenzend befindet sich die Küche mit Essplatz und Zugang zum großen vorderen Balkon.

Wohn- und Schlafbereich sind klar von einander getrennt. Ein Elternschlafzimmer mit Ankleide, eigenem

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und ein weiteres Schlafzimmer / Arbeitszimmer befinden sich in diesem Bereich.

Die derzeitige Nutzung verbindet die Hauptwohnung mit den Räumlichkeiten im Dachgeschoss als Einheit. Hier wurden 3 weitere Schlafzimmer (Kinder- oder Gästezimmer), ein Duschbad und ein Speicher errichtet.

Ebenfalls über das Haupttreppenhaus erschließt sich die Wohneinheit im Untergeschoss.

Diese besteht aus 3 Zimmer, Küche und Bad und verfügt außerdem über einen separaten Eingang mit Windfang.

Diese Wohneinheit ist zur Zeit vermietet.

Detaillierte Aufstellung 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

Ortsrandlage mit hohem Freizeitwert Zentrum Konz ca. 1,5 km

Konz ist ein modernes Mittelzentrum an Mosel und Saar, umgeben von reizvoller Landschaft, Kultur und Wein. Die Verbandsgemeinde setzt auf die Entwicklung attraktiver Wohngebiete und fördert die Gewerbeansiedlung, den Weinbau, Gewerbe und Tourismus: Das sind drei Säulen, auf denen die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Konz beruht.

Wirtschaftlich und kulturell hat sich in den vergangenen Jahren einiges in der drittgrößten Verbandsgemeinde in Rheinland Pfalz getan. Die Saarmündung in Konz landschaftlich reizvoll an Mosel und Saar gelegen umfasst die Verbandsgemeinde Konz eine Fläche von 130 km². Links und rechts der Saar und an der deutschen Seite der Obermosel bilden 11 Gemeinden Kanzem, Nittel, Oberbillig, Onsdorf, Pellingen, Tawern, Temmels, Wasserliesch, Wawern, Wellen, Wiltingen und das städtische Mittelzentrum Konz mit rund 32.754 Menschen ein Wein und Urlaubsgebiet, das schon seit jeher als begehrtes Reiseziel galt.

Infrastruktur: Konz hat eine sehr gute Infrastruktur? vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Freizeit und Sportmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke etc..Durch die Nähe zur Stadt Trier ca. 7 km, nach Luxemburg Grenze, ins Saarland ist Konz ein gefragter und beliebter Wohnort.

Entfernungen: Konz Zentrum ca. 1.5 km, Trier ca. 7 km mit Autobahnanbindung, Saarburg ca. 13 km, Grenze Luxemburg ca. 5 km

Weitere Infos zu Konz finden Sie hier: www.konz.de

Ausstattung

Untergeschoss= 104,32 m²

- große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus OG
- separater Eingang mit Windfang 5 m²
- Schleuse 7,42 m²
- Sauna 23,23 m²
- Heizungsraum 4,44 m²
- Dusche + WC
- Kellerraum
- Treppe zum Erdgeschoss / Obergeschoss
- Flur 13,20 m²
- Hauswirtschaftsraum 14,37 m²
- Schlafzimmer 21,86 m²
- Wohnzimmer 18,78 m²
- Esszimmer 12,95 m²
- Küche 15,24 m²

Erdgeschoss / Obergeschoss = 170,89 m²

- Eingang
- Treppe ins Gartengeschoss / UG
- Flur 14,44 m²
- Garderobe 4,55m²

- GWC 2,63 m²
 - Küche 11,40 m²
 - Hauswirtschaftsraum 11,35 m² mit Zugang zum großen Balkon
- Offener Wohnbereich bestehend aus:
- Esszimmer 14,84 m²
 - Wohnzimmer 42,40 m² + Klimaanlage und Zugang zur Terrasse + Rasengrundstück rund ums Haus
 - Kaminzimmer 11,25 m² - offener Kamin
- Schlaf- und Arbeitsbereich - Büro
- Arbeitszimmer 18,41 m²
 - Ankleidezimmer 14,04 m²
 - Elternzimmer 16,52 m² + Klimaanlage
 - modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche + Wanne und Zugang zum großen Balkon
- Dachgeschoss= 46,19 m²
- Flur 5,82 m²
 - Schlafzimmer 11,37 m²
 - Schlafzimmer 12,01 m²
 - Schlafzimmer 10,12 m²
 - Abstellraum 1,85 m²
 - Duschbad mit WC + Fenster
- Außenbereich
- riesige Zufahrt zum Haus
 - Grundstück ist komplett eingefriedet und hat 2 Eingänge
 - große Doppelgarage mit direktem Zugang ins Treppenhaus
 - Terrassenbereich + Rasengrundstück rund ums Haus
 - großer Balkon - OG - von Bad und HWR zugänglich
 - großes gestaltetes Gartengrundstück

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a
- Verbrauchsausweis - ausgestellt: 20.06.2016 - gültig bis: 19.06.2026 - Baujahr Wärmeerzeuger: 2010 -
Energieträger: Öl - Endenergieverbrauch: 129 kWh/(m²a)

weitere Daten zur Immobilie

- Ortsrandlage mit hohem Freizeitwert - große Zufahrt zum Haus - Grundstück ist komplett eingefriedet -
Grundstück ist von mehreren Seiten zugänglich - große Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus - große
Terrasse mit rundumlaufender Grünfläche - schön gestalteter Garten - großer Balkon - teilweise Klimaanlage -
aufwendiges 2 schaliges Mauerwerk - hochwertige Ausstattung - viel Platz - Wohneinheit UG zur Zeit vermietet

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>
