TRIER - Weismark-Feyen - 2 Familienhaus bestehend aus Vorder- + Haupthaus + ELW + Grundstück + Stellplätze



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	246 m²
Grundstücksfläche	622 m²
Zimmer	6
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	185.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.11.2031
Endenergiebedarf	185
Ausstelldatum	24.11.2021

Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	185.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses 2 Familienhaus wurde in Trier – Ortsbezirk Weismark-Feyen erbaut. Es besteht aus einem Haupthaus und einem Vorderhaus.
Insgesamt verfügt die Immobilie über ca. 246 m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer.
Haupthaus:
Im Souterrain des Haupthauses wurde eine Einliegerwohnung mit ca. 50 m² Wfl. bestehend aus einem Wohnraum mit offener Küche, einem Schlafzimmer und einem Duschbad, sowie separatem Eingang errichtet. Diese ist sehr gut zu vermieten.
Die Wohnung im Haupthaus verfügt über ca. 115 m² Wfl, verteilt über 2 Etagen.
Vom Eingang – Erdgeschoss erreichen sie von der Diele ein Gäste WC, Wohn-Esszimmer mit offener Küche (Einbauküche) und Speisekammer.
Über das Treppenhaus gelangen Sie ins 1. Obergeschoss. Hier befinden sich ein Tageslichtbad mit Wanne + Dusche, das große Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon, ein Gäste- oder Kinderzimmer ebenfalls mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Ein Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.
Im Kellergeschoss sind ein Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum.
Vorderhaus:
hier beträgt die Wfl. ca: 81 m², verteilt auf 2 Etagen.
Im Erdgeschoss wurden ein Wohn- Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche, sowie ein Bad mit Wanne + Dusche errichtet.
Eine Treppe führt zum Obergeschoss / Dachgeschoss mit Schlafzimmer und einem Ankleidezimmer.
Der Außenbereich teilt sich auf in den Gartenbereich mit ehemaliger Teichanlage und einem sehr schön angelegten Innenhof.
Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.
Genaue Aufteilung siehe Rubrik: Ausstattung
Diese Immobilie ist ideal für 1 bis 2 Familien, aber auch als Mehrgenerationenhaus.
*weitere Daten zur Immobilie
- 2 FH aufgeteilt in Vorderhaus und Haupthaus / 1985 erfolgte der Anbau + Kernsanierung / Haupthaus -

Souterrain = Einliegerwohnung mit sep. Eingang / 2 FH - ideal auch als Mehrgenerationenhaus / Garten / 2 Stellplätze
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR 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 GbR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Wohnlage in Trier- Weismark-Feyen
Feyen / Weismark ist einer der 19 Ortsbezirke der Stadt Trier in Rheinland-Pfalz und liegt im Trierer Süden. Er lässt sich in die Siedlungen Alt-Feyen, Weismark, Grafschaft und Castelnau unterteilen. Feyen-Weismark ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Trier und befindet sich etwa 3,5 Kilometer südlich der Trierer Innenstadt.
Trier ist eine über 2000 Jahre alte Großstadt an der Mittelmosel in Rheinland-Pfalz. Trier, einst als Augusta Treverorum von den Römern gegründet, eine der ältesten Städte Deutschlands. Trier liegt landschaftlich reizvoll im Moseltal und grenzt an die Mittelgebirgsregionen Eifel und Hunsrück an. Die Stadt Trier besteht aus 19 Stadtteilen, von denen viele noch den Charakter eigenständiger Ortschaften haben.
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 finden Sie eine perfekte Infrastruktur, zum neuen Einkaufszentrum sind es ca. 100 m, wie Kindergärten, Schulen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte, Ärzte, Krankenhäuser, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc. / direkte
Autobahnanbindung, Bahnanbindung, gute Busverbindungen
Weitere Infos hier: www.trier.de

Ausstattung

Haupthaus bestehend aus =
Einliegerwohnung = Wfl: ca. 50 m²
Wohnung = Wfl: ca. 115 m²
Wohnfläche insgesamt = ca. 165 m²

Kellergeschoss:
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum
Souterrain ELW = 2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche ca. 50 m²
- Apartment / ELW bestehend aus:
- separater Eingang
- Wohnraum mit offener Küche (Einbauküche)
- Schlafzimmer
- Duschbad

Erdgeschoss:
Wohnfläche ca. 57 m²
- Eingang
- Flur / Treppenhaus - Treppe zum 1. OG
- Gäste - WC
- Wohn - Esszimmer mit offener Küche / Einbauküche
- Speisekammer
1. Obergeschoss:
Wohnfläche ca. 58 m²
- Flur

- Tageslichtbad mit Wanne + Dusche
- großes Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon
- Gäste - oder Kinderzimmer, ebenfalls mit Zugang zu einem kleinen Balkon
- Abstellraum

Vorderhaus bestehend aus=
Wohnfläche ca. 81 m²
teilweiser unterkellert - 1 Kellerraum
Erdgeschoss:
- Eingang
- Flur / Diele - Treppenhaus
- Wohn- Esszimmer
- Bad mit Wanne + Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Treppe zum OG / DG

Obergeschoss / Dachgeschoss
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Flur

Außenbereich:
- großes Gartengrundstück mit ehemaliger Teichanlage
- schön gestalteter Innenhof
- Stellplätze

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