TRIER - Irsch - Winkelbungalow mit liebevoll gestaltetem Garten + Terrasse und 2 Garagen



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	139 m²
Grundstücksfläche	545 m²
Zimmer	6
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	217.00
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08.05.2032
Endenergiebedarf	217,7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	16.05.2022
Endenergiebedarf Wärme kWh/(·a)	217.00

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Marmor
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

In guter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich dieser gepflegte Winkelbungalow.
Viel Platz, Wohnen auf einer Etage, teils offene Bauweise - Wohn-Esszimmer -, lichtdurchflutete Räume, abgegrenzter Schlafbereich, liebevoll gestalteter Terrassen- und ebenerdiger Gartenbereich / Südausrichtung (traumhafter Zustand), Mehrzweckraum, Hauswirtschaftsraum, 2 Garagen und 1 Stellplatz, bieten Ihnen hier ein angenehmes Wohnen. Eine gute Ausstattung, wie z.B. im Wohn-Esszimmer Marmorboden wurden hier verwendet.
Ca. 139 m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer gewähren einer Familie viel Platz.
Betreten Sie mit uns dieses Haus. Vom Eingang mit Windfang gelangen Sie in die Diele mit Zugang zum WC und Treppe zum Untergeschoss.
Wir befinden uns im Erdgeschoss, weiter geht es in den großen, offen gestalteten Wohn - Essbereich (Esszimmer + Wohnzimmer) mit Schiebeelement zum liebevoll gestalteten Terrassen – und Gartenbereich (Süd-Ausrichtung).
Vom Esszimmer erreicht man die Küche und über einen Flur den abgegrenzten Schlafbereich. Dieser besteht aus einem Tageslichtbad, einem Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, einem Arbeitszimmer und einem Abstellraum.
Über o.e. Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier wurden ein Mehrzweckraum mit Zugang zur Außentreppe und zum Garten, ein Vorratskeller, ein Hausanschlußraum und ein Hauswirtschaftsraum errichtet.
Eine neuwertige Dusche befindet sich ebenfalls in diesem Bereich.
Genießen Sie den Sommer auf dem mit viel Liebe gestalteten Terrassen- und Gartenbereich. Eine Markise spendet im Hochsommer angenehmen Schatten. Dieser Bereich ist eingefriedet und befindet sich in einem traumhaften Zustand. Hier können Ihre Kinder ungestört spielen.
Das Ambiente des Hauses komplettieren zwei Garagen und ein Stellplatz.
* weitere Daten zum Haus
- ruhige Wohnlage / traumhaft gestaltetes, ebenerdiges Grundstück - nicht einsehbar / Terrasse mit Markise / Süd-Ausrichtung / teilweise offen gestaltet - Wohnbereich / 2 Garagen / Stellplatz
Genaue Aufteilung siehe 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

ruhige Wohnlage in Trier-Irsch - Irscher Berg
Ortsteil Irsch ist einer der Trierer Höhenbezirke. Es liegt zwischen Kernscheid und Filsch am südöstlichen Rand der Stadt. Das Ortsgebiet umfasst den alten Ortskern Irsch mit Irscher Burg, Irscher Pfarrkirche, Kindergarten St. Georg und der Grundschule Trier-Irsch, Irscher Mühle, Irscher Berg, das Gewerbegebiet Trier-Irsch und den Trierer Höhenfriedhof. Irsch befindet sich in einer hügeligen Landschaft und ist umgeben von Wiesen und Wäldern sowie landwirtschaftlich genutzter Flächen. Mehrere Bäche durchziehen das Ortsgebiet. An der Irscher Mühle vereinigen sich die letzten Ausläufer zum Olewiger Bach.
Das Zentrum von Trier - Hauptmarkt - ist ca. 6 km entfernt. Der Stadtteil Tarforst mit Supermärkten und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist ca 2 km entfernt.
Weitere Informationen über Irsch finden Sie hier: https://www.trier.de/leben-in-trier/ortsbezirke/irsch/
Zu Trier: 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

Erdgeschoss:
- Eingang mit Windfang
- Diele mit Zugang zum WC und Treppe zum Untergeschoss
- Esszimmer mit Zugang zur Küche und Schiebeelement zum liebevoll gestaltetem Garten
- großes Wohnzimmer
- Küche
- vom Esszimmer Flur zum abgegrenzten Schlafbereich
- Schlafbereich mit
- Tageslichtbad mit Wanne
- Elternzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- Abstellraum

Untergeschoss:
- Mehrzweckraum mit Zugang zur Außentreppe und zum Garten
- Flur
- Keller (Vorrat)
- Hausanschlußraum
- Hauswirtschaftsraum
- neuwertige Dusche

Außenbereich:
- ebenerdiges Gartengrundstück Südausrichtung
- Terrasse - Ausrichtung Süd
- liebevoll gestalteter Garten

- 1 Stellplatz am Haus
- 2 Garagen

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