

ZERF - Oberzerf - Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, und Panoramaausblick



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	143,67 m ²
Nutzfläche	124,19 m ²
Gesamtfläche	267,86 m ²
Grundstücksfläche	601 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Einliegerwohnung	Ja
Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt

Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	sofort verfügbar

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	04.07.2032
Energieverbrauchskennwert	156,9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.07.2022
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

In guter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Die Hauptwohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 104,05 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Bad. Wohnen auf einer Etage, teils offene Bauweise - Wohn-Esszimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse, lichtdurchflutete Räume, liebevoll gestalteter Terrassenbereich mit tollem Ausblick und ebenerdigen Gartenbereich / Rasenfläche, bieten Ihnen hier ein angenehmes Wohnen. Abgerundet wird die Hauptwohnung durch ein Kinderzimmer, ein Elternzimmer, sowie Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken und Fenster. Genießen Sie den Sommer auf dem mit viel Liebe gestalteten Terrassen- und Gartenbereich. Das Dachgeschoss / Speicher mit einer Fläche von 64,99 m² kann zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang befindet sich im Kellergeschoss und verfügt über 39,62 m². Ein

Studio mit Küche, Bad mit Dusche + WC, sowie ein Abstellraum stehen hier zur Verfügung.

Komplettiert wird diese schöne Immobilie durch eine Garage, ein Carport und Stellplätze.

* weitere Daten zum Haus

- ruhige Wohnlage / traumhaft gestaltetes Grundstück und Terrasse, teilweise offen gestalteter - Wohnbereich mit Kachelofen / Garage / Carport / Stellplätze und Einliegerwohnung / Dachgeschoss-Speicher ausbaufähig.

Genauere 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 im Ortsteil Oberzerf

Oberzerf ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Zerf im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt an der Kreisstraße 141 und am Großbach, einem Zufluss der Ruwer. Am östlichen Ortsrand verläuft die B 268 und unweit nördlich die B 407. An den westlichen Ausläufern des Schwarzwälder und Osburger Hochwaldes, auf einer Höhe von 385 Metern und am Zusammenfluss von Großbach und Ruwer gelegen, war Zerf für frühe menschliche Ansiedlungen prädestiniert. Funde aus frühesten Kulturen zeigen, dass der Zerfer Hochwald schon seit Jahrhunderten besiedelt war.

In Zerf ist eine Versorgungsdichte zu Hause, die in der Verbandsgemeinde ihres Gleichen sucht. Nicht nur ein großes Lebensmittelgeschäft mit Metzgerei und Backshop finden wir hier, auch traditionelle Geschäfte wie Haushaltswaren, Optiker, Bäckerei, Metzgerei, Massagepraxis, KFZ-Werkstatt, Fahrschule, Fußpflege, Versicherungsagenturen, Frisöre, Blumengeschäft und vielerlei gut aufgestellt Handwerksbetriebe runden die Komplettversorgung ab. Das Kleinzentrum Zerf ist mit dieser Dichte an Dienstleistungen natürlich auch ein Magnet für die Einwohner der umliegenden Gemeinden. Stolz sind wir vor Allem auch auf unsere medizinische Versorgung, deren Sicherheit auch bei uns immer wichtiger wird.

Entfernungen: Zerf ca. 1,9 km, Saarburg ca. 16 km, Konz ca. 21 km, Trier ca. 25 km, Grevenmacher Grenze LUX ca. 30 km,

Ausstattung

Kellergeschoss = 39,62 m² - Einliegerwohnung mit separatem Eingang

- Eingang
- Diele - 2,49 m²
- Studio - 24,11 m²
- Dusche / WC - 3,09 m²
- Abstellraum - 3,82 m²
- Kochen / Küche - 6,11 m²

Erdgeschoss = 104,05 m²

- Diele - 12,28 m²
- Küche - 14,93 m²
- Wohnzimmer - 36,25 m² mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer - 16,94 m²
- Kinderzimmer - 10,32 m²
- Bad mit Wanne + Dusche + Fenster - 13,33 m²

Nutzfläche = 124,19 m² - Keller und Speicher

Kellergeschoss = 59,20 m²

- Garage - 27,75 m²
- Hauswirtschaftsraum - 12,51 m²
- Tankraum - 5,82 m²
- Heizung - Ölzentral - 3,93 m²
- Flur - 9,19 m²

Dachgeschoss /Speicher = 64,99 m²

- diese Fläche kann zu Wohnzwecken ausgebaut werden!

Außenbereich:

- vor dem Haus - Carport + Stellplatz
- Terrasse
- Rasenfläche

Ansprechpartner

Rainer Hewener
Bert Engel Immobilien
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl

+49 651 86349

Mobil

+49 171 3615288

Fax

+49 651 9936489

E-Mail

immo@engel-immobilien-trier.de

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>
