KONZ-ROSCHEID, nahe Trier - Einfamilien-Reihenhaus mit Terrasse, Garten, Garage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Freiplätze	2
Garagen	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	214 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	2007
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	31.08,2026
Energieverbrauchskennwert	43,8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.09.2016
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus wurde im Jahre 2007 in einer ruhigen Seitenstraße erbaut und sucht einen neuen Eigentümer. Das Haus verfügt über 123 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen und 5 Zimmer. Es bietet somit Platz für eine Familie.
Betreten Sie mit uns dieses Haus.
Im Erdgeschoss wurde der Wohnbereich wie folgt aufgeteilt: von der Diele gelangt man in die Küche mit EBK (diese kann übernommen werden, Preis VB), anschließend in das großzügige, lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer. Von hier haben Sie direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und dem schön angelegten Garten mit Gartenhaus. Hier ist Wohlfühlen garantiert und ihre Kinder können ungestört spielen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC und das Treppenhaus ins Obergeschoss + Untergeschoss.
Über die schöne Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier wurde der Schlafbereich bestehend aus einem Elternzimmer, 2 Kinderzimmer und einem Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche errichtet.
Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres zu Wohnzwecken ausgebautes Zimmer mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, und zusätzlicher Dusche. Ein Kellerraum bietet genügend Stauplatz. Ein Technikraum ist ebenfalls vorhanden.
Eine Garage + 2 Stellplätze runden das Ambiente dieses Hauses ab.
Überzeugen sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem Angebot!
Detaillierte Aufteilung 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

Stadtteil Roscheid
Konz (von lateinisch Contionacum) ist eine Stadt im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Konz, der sie auch angehört.
Mit ihren Stadtteilen Könen, Niedermennig, Krettnach, Obermennig, Oberemmel, Kommlingen, Filzen und Hamm – ist die zweitgrößte Stadt im ehemaligen Regierungsbezirk Trier und liegt am Zusammenfluss von Saar und Mosel ca. 8 km von Trier entfernt. Trotz der räumlichen Nähe zu Trier erfüllt Konz alle Funktionen eines voll ausgestatteten Mittelzentrums. Daher wurde Konz 1959 auch offiziell zur Stadt erhoben.
Ein geschichtlicher Rückblick führt bis in die Römerzeit zurück, als die Stadt als Contionacum Sommerresidenz des römischen Kaisers Valentinian und das Eingangstor nach Trier, sowie eine wichtige Siedlung an der Saarbrücke der Straße Trier – Metz war. Der mittelalterliche Siedlungskern entwickelte sich mit Kirche, Pfarrhof und dem Burghaus der Grundherren im Bereich des Kaiserpalasts.
Ortsbezirke sind Filzen-Hamm, Kommlingen, Könen, Niedermennig/Obermennig/Krettnach (gelegen im Konzer Tälchen) und Oberemmel. Benachbarte Gemeinden sind Trier, Franzenheim, Pellingen, Paschel, Vierherrenborn, Wiltingen, Kanzem, Wawern, Tawern und Wasserliesch.
Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt; Einkaufs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, viele Dienstleistungsbetriebe, Kindergarten, Schulen etc.
Entfernungen: Konz Zentrum ca. 3 km, Trier Zentrum ca. 10 km, Saarburg ca. 14 km, Grevenmacher Luxemburg ca 16 km, Luxemburg Stadt ca. 44 km
weitere Informationen finden Sie hier: https://www.konz.de/de/

Ausstattung

Erdgeschoss.
- Eingang
- Diele / Flur
- Gäste WC
- Küche mit Einbauküche diese kann n übernommen werden - Preis VB)
- Wohnen - Essen mit Zugang zur Küche, Terrasse + Garten
- Treppenhaus zum OG + UG

Obergeschoss:
- Elternzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne + Dusche

Untergeschoss:
- 1 zu Wohnzwecken ausgebautes Zimmer
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Dusche
- Technikraum
- Kellerraum (Vorrat)

Außenbereich:
- Terrasse - teilweise überdacht
- Garten mit Gartenhaus
- Garage
- 2 Stellplätze

Sonstiges

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