MALBORN - Thiergarten - freistehendes, gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW, Terrasse und großer Garage

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Freiplätze	3
Garagen	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	187 m²
Grundstücksfläche	1.096 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	Ja
Terrassen	2
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.08.2034
Energieverbrauchskennwert	139,4kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.08.2024
Energieeffizenzklasse	E

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

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1998 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in guter Wohnlage am Ende einer Sackgasse in Malborn, Ortsteil Thiergarten.
Hier stehen Ihnen insgesamt ca. 187 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen und 8 Zimmer zur Verfügung. Die Grundstücksfläche beträgt 1.096 m².
Betreten Sie mit uns diese Immobilie:
Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingang zur Diele mit Garderobenbereich und einem Gäste-WC. Weiter geht es in den offen gestalteten Wohnbereich mit Einbauküche, Ess- und Wohnzimmer mit Kamin. Dieser sorgt im Winter für eine zusätzliche, wohlige Wärme. Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zur Terrasse, mit Panoramablick auf die wunderschöne Landschaft des Hochwaldes / Hunsrück.
Im Obergeschoss stehen Ihnen ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne zur Verfügung.
Das Untergeschoss verfügt über einen großen Hauswirtschaftsraum, Tanklager und Heizungsraum.
Zur Vermietung oder für Mehrgenerationen bietet Ihnen das Untergeschoss außerdem eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Diese besteht aus offener Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, einem Duschbad und einer Terrasse.
Eine Garage und 3 Außenstellplätze runden das Angebot dieser interessanten Immobilie ab.

Alles in Allem eine perfekte Immobilie für eine Junge Familie mit Kindern. Überzeugen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem tollen Angebot.
Detaillierte Aufteilung finden Sie In der Rubrik: Ausstattung.
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

ruhige Lage in Thiergarten, Ortsteil von Malborn.
Thiergarten ist der einzige Ortsbezirk der Ortsgemeinde Malborn in der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf im Landkreis Bernkastel-Wittlich von Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt im Hunsrück an der Grenze zum Landkreis Trier-Saarburg. Im Nordosten entspringen die Kleine und (Große) Prims, die sich nahe dem Ort vereinigen und weiter in südliche Richtung fließen. Nachbarorte sind der etwa drei Kilometer entfernte Hauptort Malborn im Norden, Damflos 2,8 km im Süden und der Hermeskeiler 5 km Stadtteil Abtei im Südwesten. Hier im Hochwald / Hunsrück atmen Sie mit die sauberste Luft Deutschlands. Eine wunderschöne Natur / Landschaft ist hier gegeben. Infrastruktur: Malborn 3 km = Kita und Grundschule mit Bustransfer. Hermeskeil 5 km = - Supermärkte, Dienstleistungen, Ärzte, Apotheke, Banken, Schulen - Grundschule, Gesamtschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium Entfernungen: Damflos ca. 2,8 km,Malborn ca. 3 km, Hermeskeil ca. 5 km, Reinsfeld mit Autobahnauffahrt ca. 9 km, Trier ca. 31 km.

Ausstattung

Erdgeschoss
- Eingang
- Flur / Diele
- offener Wohnbereich - Kochen - Essen - Wohnen mit Zugang zur Terrasse / WZ mit Kamin
- Gäste - WC
- Abstellraum
Obergeschoss / Dachgeschoss
- Flur
- großes Elternzimmer
- Ankleide
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
Untergeschoss
- separate Einliegerwohnung=
- Eingang / Diele
- offener Wohnbereich - Kochen - Essen - Wohnen mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Kellerbereich bestehend aus:
- Hauswirtschaftsraum, Keller, Tank- und Heizungsraum
Außenbereich
- 2 Terrassen
- Garten
- 3 Stellplätze

Sonstiges

Details zur Immobilie: - Hauptwohnung - Einliegerwohnung mit separatem Eingang - 2 Terrassen - Garage - 3 Stellplätze

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