

Fell - Fastrau, nahe Schweich - Bungalow mit großem Garten und 3 Garagen



Preise & Kosten

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

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	164 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.173 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Stellplätze	5
Balkone	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.07.2035
Endenergiebedarf	264,6
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.07.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Heizöl

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Marmor
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

- In Kooperation mit Immobilien Agentur Fehmer -

In naturnaher Lage von Fell-Fastrau erwartet Sie dieser Bungalow aus dem Jahr 1976 mit ca. 164m² Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück- ideal für die kleine Familie, Naturliebhaber oder Handwerker mit Platzbedarf. Das Haus überzeugt durch seinen ebenerdigen Grundriss, Barrierefreiheit, einen schönen Blick ins Grüne, den Sie vom Balkon und vom Wohnzimmer aus genießen können. Die großzügige Wohnfläche im Erdgeschoß verteilt sich auf ein sehr geräumiges Wohn/Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon, einer Küche mit direktem Zugang zum Esszimmer sowie Flur, zwei Schlafräume + Ankleide, ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC und ein barrierefreies Badezimmer. Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem angeschlossenen Badezimmer.

Ein besonderes Highlight: Das Anwesen verfügt über drei im Haus gelegene Garagenstellplätze, davon eine Einzelgarage und eine große Doppelgarage, sowie mehrere Stellplätze direkt ums Haus – ideal für Fahrzeuge, Hobby oder Gewerbe. Im Untergeschoss befindet sich außerdem ein Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum und großzügiger Dusche.

Das Grundstück bietet mit seinem großen Garten viel Raum zur Entfaltung, sei es für Gartenfreunde oder einfach

zum Entspannen. Ein Anbau oder Erweiterung dieses Gebäudes ist auch denkbar.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Platz zu schätzen wissen- und gleichzeitig das Potential eines soliden Hauses erkennen.

Detaillierte Aufteilung finden Sie In der Rubrik: Ausstattung.

Überzeugen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von diesem tollen Angebot.

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

Großzügiger Bungalow mit Blick ins Grüne in naturnaher Lage von Fell-Fastrau

Die Gemeinde Fell ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zu der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße. Fell ist ein Weinbauort und liegt in einem Seitenarm der Mosel, dem sogenannten Feller Tal. Hier fließt der Feller Bach, welcher sich durch die gesamte Gemeinde zieht und bei Riol in die Mosel mündet. Zur Gemeinde gehört seit dem 7. Juni 1969 der Ortsteil Fastrau. Der Weinbau ist einer der wichtigsten Wirtschaftszweige der Region. In Fastrau erstreckt sich die Anbaufläche auf etwa 40,6 Hektar bestockte Rebflächen in der Einzellage Maximiner Burgberg, die Teil der Großlage Probstberg ist. Der Wein aus dieser Region zeichnet sich durch die charakteristischen Schieferböden aus, die typisch für die Gegend sind. Seit 1925 besteht in Fastrau eine Freiwillige Feuerwehr. Fastrau liegt an der Landesstraße 150, die von Fell kommend nach Longuich oder Riol führt. Die Kreisstraße 77 führt zur L 151 und nach Mertesdorf/Ruwertal. Weitere Infos finden Sie hier: <https://de.wikipedia.org/wiki/Fastrau>

Entfernungen: Schweich ca. 4 km, Trier ca. 17 km, Konz ca. 25 km, Mertert LUX ca. 34 km, Luxemburg Stadt ca. 60 km

Ausstattung

Erdgeschoss

- Eingang / Flur
- Gäste-WC
- Arbeitszimmer
- Ankleideraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Balkon

Untergeschoss

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Sauna / Ruheraum
- Heizungsraum
- Garage
- Doppelgarage
- Hausanschlussraum

Sonstiges

Die wichtigsten Merkmale dieses Angebotes im Überblick: - ca. 2005 Erneuerung der Dachfolie - 2015 Erneuerung der Attika und aller umlaufenden Bleche - 2015 Wohnzimmer Sanierung inkl. Installation einer Fußbodenheizung - 2015 Erneuerung der Heizung + Öltanks - ca. 2020 Trockenlegung des Untergeschoss - ca. 164m² Wohnfläche - Großes Grundstück (1076m²) - Drei Garagen oder Werkstattnutzung möglich - Zahlreiche Außenstellplätze

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>
