

WILTINGEN - nahe Konz - Solides Einfamilienhaus mit toller Panoramaaussicht



Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Zimmer	5
Zustand	gepflegt
Baujahr	1966
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	155kWh/m ² a
Ausstelldatum	18.10.2018

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges

In idyllisch gelegener Ortsrandlage wurde im Jahre 1966 dieses solide Einfamilienhaus auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück erbaut. Eine Wohnfläche von ca. 140 m², sowie eine große Nutzfläche im Kellergeschoss von ca. 120 m² bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit großzügig zu wohnen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges und offen gestaltetes Wohn-Esszimmer mit geräumiger Küchenzeile, sowie 3 gut geschnittene Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein begehrter Kleiderschrank, wäre durch die vorhandene Tür zum Flur, durch geringe Umbaumaßnahmen zu einem 4 Schlafräum umfunktionierbar.

Der Wohnbereich ist mit einem zusätzlichen Kaminofen versehen und sorgt in den Wintermonaten für eine behagliche Wärme. Der großflächige Terrassenbereich ist durch die bodentiefen Fenster direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und lädt durch die fast 25 m² große Fläche zu Grillabenden mit Freunden ein.

Vom Erdgeschoss hat man Zugang zum Keller, sowie zu den Garagen

Highlight dieser Immobilie ist die wunderschöne Panoramaaussicht auf die reizvolle Naturlandschaft. Genügend Parkmöglichkeiten sind durch die Garagen, sowie 2 Außenstellplätze im großflächigen Vorderhof gegeben. Die auf dem Gebäude befindliche Photovoltaikanlage ging 2008 ans Netz und hat eine Leistung von 10,06 KW. Bei durchschnittlich 850 – 900 Sonnenstunden ermöglicht dies einen Finanzierungszuschuß (vergleichbar mit Mieteinnahmen) von ca. 40.000 €, gerechnet auf die Restlaufzeit von ca. 10 Jahren.

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

Lage in guter, idyllischer Ortslage von Wiltingen

Wiltingen an der Saar ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Konz an. Wiltingen liegt am naturbelassenen Seitenarm der Saar zwischen steilen Weinbergen - ein Paradies für Pflanzen und Tiere. Die Saar als Weinbauregion bietet Weine in herausragenden Schiefersteillagen, wie beispielsweise dem international bekannten Scharzhofberger. Und neben der Natur, den wunderschönen Ausblicken, der reichen Kultur ist unser Ort im Dreiländereck ideale Voraussetzung, die gesamte moselfränkische Ferienregion in Luxemburg und Frankreich zu erleben.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie Grundschule, Kindertagesstätte, Volkshochschule, viele Freizeit- und Sportvereine, viele Dienstleistungsbetriebe, Bäckerei, weiterführende Schulen in Konz, Trier, Saarburg

Entfernungen: Konz ca. 5 km, Saarburg ca. 10 km, Trier ca. 15 km, Grevenmacher - Luxemburg ca. 18 km

Weitere Infos zu Wiltingen finden Sie hier: <https://www.wiltingen.de/>

Ausstattung

Kellergeschoss:

- große Kellerräume
- Einzelgarage
- Doppelgarage

Erdgeschoss:

- Eingang
- Diele
- Büro
- 2 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer mit Wanne + Fenster
- Wohn-Esszimmer mit integrierter Einbauküche und Zugang zur Terrasse
- weiteres Bad mit Dusche + Fenster
- Zugang zum Kellerbereich, zur Einzelgarage und Doppelgarage

Außenbereich: ca. 1000 m² großes Grundstück, große Terrasse, 2 Stellplätze

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Energieträger: Öl - -
Endenergieverbrauch: 155 kWh/(m²·a)

* weitere Daten zur Immobilie - idyllische Ortslage - Einzelgarage + Doppelgarage - 2 Außenstellplätze - Kamin -
große Terrasse - Photovoltaikanlage mit 10,06 KW Leistung - die Anlage ist im Kaufpreis enthalten

Ihr Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

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