

KORDEL - nahe Trier - Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Terrasse und Garage



Preise & Kosten

Kaufpreis	108.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	106,07 m ²
Nutzfläche	46 m ²
Grundstücksfläche	406 m ²
Zimmer	5
Zustand	gepflegt
Baujahr	1957
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	193kWh/m ² a

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Rolladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde im Jahre 1957 in Kordel erbaut.

Ca. 106,07 m² Wohnfläche verteilt über 2 Etagen und 5 Zimmer bieten Platz für eine Familie mit Kindern. Vom Wohnzimmer gelangt man zur hinter dem Haus gelegenen Terrasse. Seitlich vom Haus wurde der Gartenbereich gestaltet.

Das Kellergeschoss ist von außen zugänglich, dieser Bereich bedarf zwecks Feuchtigkeit einer Sanierung.

Eine große Garage und davor liegender Stellplatz komplettieren diese Immobilie.

Detaillierte 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

Ortslage

Kordel (145 m NN) mit seinen rund 2300 Einwohnern liegt sehr idyllisch in einem Talkessel der unteren Kyll. Der Ort ist über die Bahnlinie Trier-Köln und die Bundesstraße 422 sehr gut angebunden und nur 13 km von Trier entfernt. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Burg-Ramstein und Hochmark sowie der 1953 eingegliederte Ortsteil Kimmlingen.

Ca. 20 kulturelle und gesellige Vereine bieten fast wöchentlich ein abwechslungsreiches Programm. Attraktive Freizeitangebote wie Wandern, Radfahren, Tennis, Schwimmen im Kylltalbad und Wassertreten erwarten die Feriengäste und alle Besucher. Durch seine zentrale Lage sind die schönsten Ausflugsziele in Eifel, Moseltal, Hunsrück und dem Land Luxemburg gut erreichbar.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie - Grundschule, Kindergarten, Volkshochschule, Pfarreiengemeinschaft, Handwerks- und Dienstbetriebe, Freizeit- und Sportvereine, gute Bus- und Bahnverbindung

Entfernungen: Trier-Ehrang 7 km - mit AB - Auffahrt Richtung Trier-Koblenz-Luxemburg / Trier 13 km, Schweich 13 km mit AB Auffahrt in alle Richtungen, Bitburg 20 km

weitere Infos finden Sie hier: <http://www.gemeindekordel.de/>

Ausstattung

Kellergeschoss:

- der Kellerbereich ist von außen zugänglich
- 3 Kellerräume

Erdgeschoss:

- Eingang mit Windfang

- Diele mit Treppenaufgang zum DG
- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- neuwertiges Tageslichtbad mit begehbare Dusche + Platz für Waschmaschine und Trockner

Dachgeschoss:

- Flur
- 3 Zimmer
- 1 Raum kann als Badezimmer umgebaut werden

Außenbereich:

- Terrasse hinter dem Haus
- seitlich angelegter Garten
- große Garage
- Stellplatz

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - Energieträger: Elektro - Endenergieverbrauch: 193 kWh/(m²·a)

*weitere Daten zur Immobilie - gute Wohnlage - ideal für eine Familie - große Garage + Stellplatz - Terrasse - seitlich angelegter Garten

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>



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



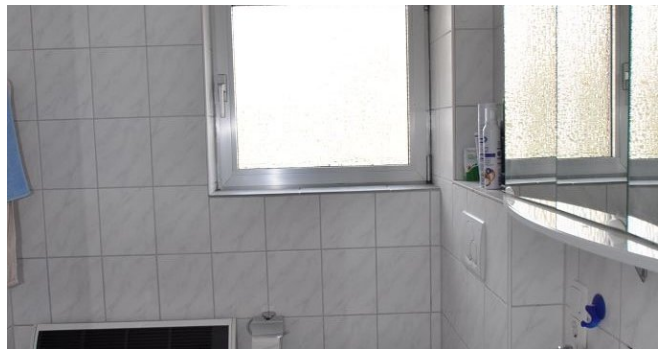
Diele



neuwertiges Bad mit begehbare Dusche



weitere Ansicht Bad



weitere Ansicht Bad



Küche mit Zugang zur Terrasse



Zimmer im DG



weiteres Zimmer DG



Raum / DG zum Umbau als Bad möglich



Blick auf die Terrasse



weitere Außenansicht