

Aach - Hohensonne - großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage



Preise & Kosten

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

Größe & Zustand

Gesamtfläche	180,54 m ²
Wohnfläche	180,54 m ²
Grundstücksfläche	1.020 m ²
Zimmer	6
Zustand	gepflegt
Baujahr	1972
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	sofort

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	22.07.2029
Endenergiebedarf	174,5
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	23.07.2019
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m ² ·a)	174.00

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Abstellraum	Ja
Rolladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

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

Diese Immobilie wurde im Jahr 1972 in Aach - Hohensonne erbaut und verfügt über 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 180,54 m² Wohnfläche. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Heizungsanlage wurde 2013 erneuert sowie die Fenster in 2008. Die Einliegerwohnung ist aktuell für 470 Euro kalt vermietet. Diese Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer, Küche und Duschbad (genaue Aufteilung siehe Rubrik Ausstattung) verteilt auf 80,38 m² und liegt Parterre.

Die Hauptwohnung welche sich im Erdgeschoss befindet verfügt ebenfalls über 3 Zimmer verteilt auf 100,16 m². Zusätzlich bietet Sie ein Gäste-WC und einen großen Hauswirtschaftsraum. Die großzügigen Terrassen beider Wohneinheiten laden zum entspannen ein.

Lage

gute Wohnlage in Aach Hohensonne nahe zu Trier

Trier liegt in der Mitte einer Talweitung des mittleren Moseltals mit dem Hauptteil am rechten Ufer des Flusses. Bewaldete und zum Teil mit Weinbergen besetzte Hänge steigen zu den Hochflächen des Hunsrücks im Südosten und der Eifel im Nordwesten an. Die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg ist etwa 15 km (Wasserbillig) entfernt. Nächstgrößere Städte sind Saarbrücken, etwa 80 Kilometer südöstlich, und Koblenz, etwa 100 Kilometer nordöstlich, sowie die luxemburgische Hauptstadt Luxemburg etwa 50 Kilometer westlich von Trier. Aufgrund des überwiegend ländlichen Umlands hat Trier ein für seine Größe relativ großes Einzugsgebiet, welches sich aus großen Teilen von Mosel, Saar, Eifel und Hunsrück zusammensetzt.

Weitere Infos hier: www.trier.de

Ausstattung

Untergeschoss:

Einliegerwohnung ca. 80,38 m² (zur Zeit vermietet für 470 Euro kaltmiete)

- Diele / Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

- Kinderzimmer
 - Badezimmer
 - Terrasse
 - Kellerraum
 - Heizungsraum
- Erdgeschoss:
Wohneinheit mit 100,16 m²
- Diele / Flur
 - Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon
 - Küche
 - Schlafzimmer
 - Kinderzimmer
 - Badezimmer
 - Gäste-WC
 - Abstellraum
 - Hauswirtschaftsraum
- Außenbereich:
- 2 Garagen mit direktem Zugang ins Haus
 - 2 Außenstellplätze
 - Kellerraum von außen zugänglich
 - Garten

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 23.07.2019 - gültig bis: 22.07.2029 - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 174,5 kWh/(m²-a)

*weitere Daten zur Immobilie - 2 Wohneinheiten (ELW aktuell vermietet für 470 Euro kalt) - 2013 neue Heizungsanlage - 2008 neue Fenster - Rollläden teilweise elektrisch - große Garage mit direktem Zugang ins Haus - 2 Stellplätze - Terrasse - Balkon - Garten

Ihr Ansprechpartner

Rainer Hewener
Bert Engel Immobilien
Nordallee 14
54292 Trier

Telefon Durchwahl	+49 651 86 349
Mobil	+49 171 361 52 88
Fax	+49 651 99 36 489
E-Mail	immo@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de