

## LAMPADEN - zwischen Trier + Hermeskeil - Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten, Terrasse und Doppelgarage



### Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,48%, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.670 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Zustand	gepflegt
Baujahr	1966
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2030
Endenergiebedarf	229

Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.10.2020
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	229.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Rolladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

## Objektbeschreibung

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

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage, mit Doppelgarage, Terrasse und großem Gartengrundstück. Im Jahre 1966 wurde das Haus in der heutigen Form errichtet. 1985 durch Anbau einer Doppelgarage erweitert. Durch ständige Modernisierung und Renovierung wurde der heutige Zustand gewährleistet.

Über einen gepflasterten Zugang gelangen Sie zum Eingang und zum großen eingefriedeten Grundstück mit Gartenhaus.

Der Hauseingang befindet sich seitlich. Von hieraus erreichen Sie das Wohntreppenhaus.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer mit Zugang zur sehr großen Terrasse sowie ein Esszimmer und ein Gäste WC mit Dusche.

Über eine Massivtreppe kommen Sie ins Ober/Dachgeschoss. Ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Bad komplettieren den Gesamteindruck dieses Einfamilienhauses.

Der Dachspitz ist nicht ausgebaut, bzw. ausbaufähig. Die Einbringung einer Dämmung zum nicht beheizten Dachraum ist zwingend erforderlich.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Hier befindet sich neben Keller, Heiz- und Tankraum ein ausgebauter Hobbyraum. Ein Zugang zu der angebauten Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

Das eingefriedete Gartengrundstück verfügt über ein Garten-Gerätehaus. Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge und darüber hinaus für jede Menge Stellflächen.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS** Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR 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 GBR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

idyllische, ruhige Wohnlage in Lampaden

Lampaden ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der

Verbandsgemeinde Saarburg-Kell an. Über die B 268 (Pellinger) gelangen Sie hinter Pellingen zur Abfahrt nach Lampaden. Diese direkte Verbindung von und nach Trier ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stadt Trier oder nach Konz.

Geschichte Der fränkische König Zwentibold vermachte das Gebiet um 900 der Benediktinerabtei St. Matthias in Trier. Bei Lampaden standen im Zweiten Weltkrieg die einzigen zwei V3, die gegen ein Ziel eingesetzt wurden: Von hier aus wurde von Dezember 1944 bis Januar 1945 die Stadt Luxemburg beschossen. Die Geschütze waren an der Ruwer, entlang eines heutigen Forstwirtschaftswegs installiert. Schwere Kämpfe im Ausklang des Weltkrieges kosteten hier unzähligen Soldaten das Leben. Sehenswürdigkeiten Die katholische Pfarrkirche St. Quentin geht auf eine 1148 genannte romanische Vorgängerkirche zurück, von der im westlichen Bereich Teile erhalten sind.

Während der Straßenerweiterung von 2007–2008 wurde der Dorfplatz verschönert. Seitdem kann dort auch ein Dorfbrunnen bestaunt werden. Unweit vom ehemaligen Lampadener Bahnhof liegt die Burg Heid. Sie gehört zum Gemeindegebiet Schillingen, ist jedoch näher an Lampaden (ca. 2 km) als an Schillingen (ca. 6 km).

Entfernungen: Konz ca. 16 km, Trier ca. 17 km, Saarburg ca. 21 km, Hermeskeil ca. 24 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 29 km

Weitere Informationen finden Sie hier: <https://lampaden.de/>

## Ausstattung

Untergeschoss:

- Flur
- Keller
- Hauswirtschaftsraum
- 1 Heizungsraum mit Tankanlage
- Hobbyraum mit Fenster
- Zugang zur Doppelgarage - mit elektrischen Toren

Erdgeschoss:

- Eingang mit Aufgang zum Dachgeschoss
- Diele
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur großen Terrasse
- Esszimmer
- WC mit Dusche

Ober/Dachgeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne + Fenster

Speicher:

- zu Lagerzwecken nutzbar

Außenbereich:

- angelegtes Gartengrundstück mit Rasenflächen und Gartenhaus
- 1 Terrasse, 1 Gartengerätehaus
- Garagenzufahrt und Stellplätze

## Sonstiges

Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - ausgestellt am: 16.10.2020 - gültig bis: 15.10.2020 - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 229,3 kWh/(m²a)

\*weitere Daten zur Immobilie: - idyllische, ruhige Wohnlage - nahe zu Trier, Hermeskeil, Saarburg, Kell am See, Mertert Luxemburg - großes, eingefriedetes Gartengrundstück mit Gartenhaus - Terrasse - Doppelgarage mit elektrischen Toren - erbaut 1985

## 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](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

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

---