

## KONZ - Obermennig - Schönes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit gr. Garage, Terrasse + Garten



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.097 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.02.2031
Energieverbrauchskennwert	169kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum 16.02.2020

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

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

In guter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese interessante Immobilie im Stil eines Bungalows. Viel Platz, lichtdurchflutete Räume, Wohn- und Schlafbereich, Gästezimmer etc., große, teilweise überdachte Terrasse mit gestaltetem Garten, große Garage mit direktem Zugang ins Haus bieten Ihnen hier ein angenehmes Wohnen. Ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss verteilen sich auf 5 Zimmer. 2 weitere Zimmer sind im Untergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut. Aufteilung siehe Ausstattung.

Betreten Sie mit uns dieses Haus. Vom Eingang gelangen Sie in einen großzügigen Dielenbereich. Von hier kommt man rechts der Diele in die Küche mit Durchgang zum Esszimmer und weiter durch einen großen Durchgang, somit offen ins Wohnzimmer mit offenem Kamin und Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und dem schön gestalteten Garten. Hier können Sie den Sommer genießen. Der Zugang zum seitlichen Balkon befindet sich im Esszimmer.

Der Schlafbereich bestehend aus einem Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, separates WC mit Fenster, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche wurden links der Diele errichtet.

Von der Diele führte eine Treppe in das Untergeschoss. Hier steht Ihnen ein großer Multifunktionsraum mit Fenstern, ein weiterer Raum ( Mehrzweckraum ) und ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerraum zur Verfügung. Eine große Garage mit direktem Zugang ins Haus komplettiert diese Immobilie.

#### HAFTUNGS AUSSCHLUSS

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

Konz - Ortsteil Obermennig bekannt auch als Tälchen bis Konz Zentrum ca. 5 km

Konz ist ein modernes Mittelzentrum an Mosel und Saar, umgeben von reizvoller Landschaft, Kultur und Wein. Die Verbandsgemeinde setzt auf die Entwicklung attraktiver Wohngebiete und fördert die Gewerbeansiedlung, den Weinbau, Gewerbe und Tourismus: Das sind drei Säulen, auf denen die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Konz beruht.

Wirtschaftlich und kulturell hat sich in den vergangenen Jahren einiges in der drittgrößten Verbandsgemeinde in Rheinland Pfalz getan. Die Saarmündung in Konz landschaftlich reizvoll an Mosel und Saar gelegen umfasst die

Verbandsgemeinde Konz eine Fläche von 130 km<sup>2</sup>. Links und rechts der Saar und an der deutschen Seite der Obermosel bilden 11 Gemeinden Kanzem, Nittel, Oberbillig, Onsdorf, Pellingen, Tawern, Temmels, Wasserliesch, Wawern, Wellen, Wiltingen und das städtische Mittelzentrum Konz mit rund 32.754 Menschen ein Wein und Urlaubsgebiet, das schon seit jeher als begehrtes Reiseziel galt.

Infrastruktur: Konz hat eine sehr gute Infrastruktur? vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Freizeit und Sportmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke etc., Durch die Nähe zur Stadt Trier ca. 7 km, nach Luxemburg Grenze, ins Saarland ist Konz ein gefragter und beliebter Wohnort.

Entfernungen: Trier ca. 7 km mit Autobahnanbindung, Saarburg ca. 13 km, Grenze Luxemburg ca. 5 km

Weitere Infos zu Konz finden Sie hier: [www.konz.de](http://www.konz.de)

## Ausstattung

Untergeschoss - Gartengeschoss ca. 40 m<sup>2</sup>

- großer Wohnraum mit seitlichem Fenster, ideal als Gästezimmer
- weiterer Raum - Mehrzweckraum
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum

Erdgeschoss - Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>

- Eingang mit Windfang
  - großer Dielenbereich mit Treppe zum Untergeschoss
  - rechts der Diele=
  - Küche mit Durchgang zum Esszimmer
  - Esszimmer mit Zugang zum seitlichen Balkon und großem, offenem Durchgang zum Wohnzimmer
  - Wohnzimmer mit offenem Kamin und Zugang zur großen, teilweise überdachten Terrasse und zum Garten
  - links der Diele=
  - Schlafbereich bestehend aus
  - Elternschlafzimmer
  - 2 Kinderzimmer
  - separates WC / GWC mit Fenster
  - Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken
- Außenbereich:
- große Garage ( 2 PKW ) und direktem Zugang ins Haus
  - seitlicher Balkon
  - große, teilweise überdachte Terrasse
  - Garten

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - ausgestellt: 16.02.2021 - gültig bis: 15.02.2031 - Energieträger: Elektro - Endenergieverbrauch: 169,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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

Webseite

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

---