

BINSFELD zw. Wittlich + Bitburg - moderne 6 Zimmer Wohnung mit Einbauküche u. Garage



Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050,- €
Warmmiete	1.350,- €
Nebenkosten	300,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.100,- €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	181 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1975

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.03.2028
Energieverbrauchskennwert	172kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.03.2018
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	172.00

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

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

- Kaltmiete: 1.050,00 Euro
- Nebenkosten: 300,00 Euro
- Warmmiete: 1.350,00 Euro
- Kaution: 2.100,00 Euro
- Frei ab sofort
- Strom ist separat zu zahlen

Diese großzügige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 3-Familienwohnhaus. Sie verfügt über ca. 181m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer; siehe Ausstattung.

Vom Eingang aus erreichen Sie über den Flur vier mögliche Schlaf-/ Gäste-/ Arbeitszimmer. Zudem verfügt die Wohnung über ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer sowie einer Küche (inkl. EBK). Ein modernes Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert diese schöne Wohnung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen überdachten Balkon sowie die große Terrasse. Ein eigener Gartenanteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Mischgebiet

Lage: 20 km westlich von Wittlich und 20 km südöstlich von Bitburg, gelegen an der B 50

Die Ortsgemeinde Binsfeld liegt auf der Hochfläche der südlichen Eifel zwischen Eifel und Mosel. Der Ort Binsfeld wurde erstmals im Jahre 844 erwähnt. Er war ehemals im Besitz des Kurfürstentums Trier und eine bedeutende Poststation der Postverbindung Brüssel- Wien bis zum Ende des 17. Jahrhunderts. Von 1900 bis 1965 war Binsfeld über die Kleinbahnstrecke Binsfeld- Philippsheim an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Wirtschaftlich geprägt wird der Ort durch seine Industrie und mittelständischen Handwerksbetriebe, dem Handel und Dienstleistern, mehreren Ärzten und Wellness-Studios sowie einer Apotheke.

Landschaftlich besonders reizvoll ist das Naturschutzgebiet der ehemaligen Ton- und Kiesgruben und die vielen Gewässer, die unser Dorf umrahmen. Spaziergänge durch die umliegenden Waldlandschaften, in der Eifel und an der Mosel runden Ihren Besuch in Binsfeld ab.

Infrastruktur: Grundschulstandort, 3-Gruppen- Kindergarten, für 2-jährige, Ganztags, 2 niedergelassene prakt.

Ärzte, Zahnarztpraxis mit 3 Zahnärzten, Apotheke, 2 First Responder der Malteser, Massagepraxis,

Wellness-Studios, Kosmetikstudios, Reiterhof, Industrie-, Handwerk-, Handel-, Gewerbeunternehmen, 2

Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte, Bäckerei, Metzgerei, 4 Gaststätten, Restaurants, Discothek, Sportplatz,

Fußballfeld, Tennisanlage, großer Dorfplatz mit Teich, Gemeinde- und Dorfmuseum, 4 Bushaltestellen Internet und Breitband-Versorgung via VDSL (50.000 kbit/sec) und LTE, Fernsehen via Internet

Entfernungen - Verkehrsanbindung Binsfeld liegt direkt an der B50 und L46, die Entfernung zur östlich gelegenen Auffahrt der neuen A60, erreichbar über die B50, beträgt ca. 5 km, zur westlich gelegenen Auffahrt der neuen A60 Spangdahlem, erreichbar über die B50, beträgt ca. 7 km

Ausstattung

Erdgeschoss:

- eigener Eingang
- 4 Schlafzimmer / oder Gäste-/ Arbeitszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Esszimmer mit Durchgang zum Wohnzimmer
- großes Wohnzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum

Untergeschoss - Keller

- Zugang über die Wohnung
- eigener Waschkraum

Außenbereich:

- Balkon überdacht + große Terrasse
- eigener Gartenanteil
- Garage
- Stellplätze zur freien Verfügung

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 - Verbrauchsausweis - Wohnimmobilie -
Energieträger: Öl - Endenergieverbrauch: 172 kWh/(m²a)

Ansprechpartner

Christian Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14 Nordallee
54292 Trier

Durchwahl

+49 651 86349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

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





