



54518 Gladbach

Wittlich-Gladbach >> 4 Zimmer DG-Wohnung (ca. 96 m²) zur grosszügigen Entfaltung <<



500 €
Kaltmiete

96 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp
Ralf Schlapp
Tel.: 06502-93 56 658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976
----------------	------

Zustand

Baujahr	1976
letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	120 €
Kaution	1.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Rolladen	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Breitbandzugang

Technik	Glasfaser
---------	-----------

Beschreibung zur Ausstattung

Diese top gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Eifelgemeinde Gladbach. Noch in diesem Jahr wurden letzte Renovierungs- und Sanierungsarbeiten im Bad getätigt. Tapeten und Wandanstriche sind überall neu. Alle Zimmer sind mit pflegeleichtem und hochwertigem Laminat ausgelegt. Im Bad sind Boden und Wände hell gefliest. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten auf knapp 100 m² Wohnfläche angenehmen, einladenden Wohnkomfort und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses Miethaus - Baujahr 1976 - hat insgesamt zwei Wohneinheiten. Die zur Vermietung angebotene Wohnung liegt in der 2. Etage im Dachgeschoss. Durch die Wohnungstür gelangen Sie in einen komfortablen Flur, der Zugang zu allen Räumen der Wohnung bietet.

Ausstattungsmerkmale:

- moderne, gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit Küche und Bad
- top gepflegter, sofort bezugswertiger Wohnbereich
- komplette elektrische Vorrichtung für Einbauküche
- großflächiger Dielen-/Flurbereich mit Zugang zu allen Räumen
- frisch renoviertes Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- PKW- Außenstellplatz

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in bester Lage von Gladbach eignet sich ideal für Menschen, die die Ruhe und Abgeschiedenheit der Natur und des Landlebens genießen möchten – ohne auf eine günstige Verkehrsanbindung verzichten zu wollen. Denn die Eifelgemeinde zwischen Wittlich und Trier verfügt über eine nahe gelegene Anbindung an die Autobahn A1/48 und die A 60 (ca. 10 km) und die 8 km entfernte Bahnverbindung in Salmtal.

Etwa 96 m² Wohnfläche warten dann darauf, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss bietet Komfort und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Durch die Wohnungstür gelangen Sie in Ihren komfortablen Flur, der Zugang zu allen Räumen der Wohnung bietet. Links vom Eingang bietet eine Sprechanlage modernen Luxus.

Vier Räume können nach eigenem Ermessen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Raum, um in eine Wohlfühloase verwandelt zu werden.

Lage

Gladbach in der Eifel ist eine rheinland-pfälzische Ortsgemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich. Sie zählt 353 Einwohner, liegt 13 km südwestlich von der Kreisstadt Wittlich und gehört der Verbandsgemeinde Wittlich-Land an.

Das idyllische kleine Dorf liegt im Zentrum des Heckenlandes an einem Flüsschen, das denselben Namen wie der Ort trägt. Gladbach befindet sich in der südlichen Region der Eifel, nicht weit von den Bachläufen Salm, Kyll und Lieser. Die Landschaft wechselt zwischen Nadel- und Laubwälder, Feldern und Wiesen die mit vielen Hecken umrandet sind. Aus diesem Grund wird unsere Region im Volksmund das „Heckenland“ bezeichnet.

Im Einklang mit der Natur ist Gladbach ein Ort zum Entspannen, Erholen und Wohlfühlen, für lange Spaziergänge und einfach durchatmen.

Das Leben in der Gemeinde hat viel mehr zu bieten, als man im ersten Moment denkt. Das rege Vereinsleben, Veranstaltungen für Jung und Alt bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot für alle Generationen. Ein besonderes Flair verbreitet der Ortskern mit Brunnen und Kirche und so manch liebevoll renoviertes Haus.

Durch die zentrale Lage zwischen Wittlich und Trier und hervorragende Anbindung an die Autobahn A1/48, der A 60 und Bahnverbindung in Salmtal, gibt es zahlreiche Ausflugs- und Einkaufsmöglichkeiten in die nähere und weitere Umgebung. Die ärztliche Versorgung sowie Apothekendienste sind in den Nachbargemeinden schnell zu erreichen.



Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Ralf Schlapp
Tel.: +49 (0)6502 – 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

































