

54673 Neuerburg

Neuerburg/ Eifel, zentrumsnah - charmantes, kleines Haus für kleines Geld - auch als Ferienhaus geeignet



Kaufpreis

72.000 €

Wohnfläche

92 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Gudrun Steffes

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8 m ²
Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	62 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	72.000 €
Aussen- Courtage	2.500,00 Euro inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1718
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	6 5

Zustand

Baujahr	1718
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2015

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
Befuerung	Holz Kohle
Heizungsart	Ofen
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Breitbandzugang	DSL 16000.0

Objekt-Titel

Neuerburg/ Eifel, zentrumsnah - charmantes, kleines Haus für kleines Geld - auch als Ferienhaus geeignet

Lage-Beschreibung

Ausstattungs-Kategorie
Online-ID:
CNDNBBME
Ausrichtung Balkon /
Objekt-Nr.:
HS000407
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Die Immobilie befindet sich in direkter Nähe vom Stadtpark im Städtchen Neuerburg in Rheinland-Pfalz und liegt im Tal der Enz, umgeben von walddreichen Hängen der aus Schieferfels bestehenden umliegenden Berge in der westlichen Eifel. Die Stadt selber besitzt ca 1500 Einwohner, sie ist Verwaltungssitz von insgesamt 49 Ortsgemeinden und umfasst dadurch gesamt ca 19.000 Einwohner. Die Stadtrechte gehen auf das Jahr 1332 zurück. Kleinere Häuser und verwinkelte Gassen prägen das Ortsbild. Bitburg liegt 25 km südöstlich von Neuerburg, 54 km südlich liegt Trier. 17 km westlich beginnt das Großherzogtum Luxemburg. Ein Schulzentrum in der Nähe der Immobilie bietet Grundschule, Realschule Plus, das Staatliche Eifelgymnasium Neuerburg mit einem Erweiterten Aufbaugymnasium auch für Erwachsene an. Diesem ist für Jungen und Mädchen ein Internat angeschlossen, welches sich auf dem Schulgelände befindet und dessen Schüler von weit her kommend, auch über die Landesgrenzen, hier zur Schule gehen. Eine Kita befindet sich im Ort, mehrere Discounter sowie Geschäfte des Einzelhandels, Handwerker und Dienstleister, Gastronomie, Hotels, Apotheken und Ärzte befinden sich in der Stadt. Das Klima ist mild, Neuerburg ist ein stattlich anerkannter Luftkurort.

Ausstattungs-Beschreibung

Das neue Domizil in Massivbauweise bestehend aus Teilkeller, Erd-, 2 Obergeschossen und einem Dachgeschoss, besitzt ca. 80 cm starke Außenmauern, die bestens isolieren.

Ein kleiner Hof mit kleiner Felsnasen-Terrasse, die Sie über eine Metallleiter im hinteren Hausbereich erreichen, sind ebenfalls Bestandteil der Immobilie.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichten Fliesen- und Holz - Boden vor.

Die Böden bestehen teilweise aus Eichenholz, die Deckenbalken aus unverwüstlichem Eichenholz.

Das Haus wird über eine Ofenheizung (Holz und Kohle) beheizt.

Die Holzfenster verfügen über Doppel Isolierverglasung.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV.

Für Ihre Fahrzeuge steht gegenüber ein öffentlicher Parkplatz zur Verfügung.

EG:

- 1 Eingangsbereich
- 1 Bad mit Dusche
- 1 kleiner Gewölbekeller

OG 1:

- 1 Küche mit Wohnraum

OG 2:

- 2 Schlafzimmer

DG:

- 1 Zimmer

- Baujahr ca. 1718

- SAT-TV
- DSL-fähig

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert: 65 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Holz/Kohle / Ofen
Baujahr: 1718 Energieeffizienzklasse: B

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 11.08.2018
- gültig bis: 11.08.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 65 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: nein
- Heizungsart: Ofen
- Befeuerung: Holz, Kohle
- Baujahr: 1718

Ca. 300 Jahre altes EFH. Seit vielen Generationen in Familienbesitz befindet sich das schmal geschnittene Reihemittelhaus in der Nähe der Stadtmitte. Sie betreten das Haus durch eine 2015 neu gefertigte Eingangstüre aus Holz. Im EG finden Sie ein Bad mit Dusche sowie einen kleinen Gewölbekeller vor. Eine Holztreppe führt Sie zum 1. OG, wo Sie eine Küche und einen Wohn - / Essbereich vorfinden. Eine Wendeltreppe führt von hier aus zum 2.OG, indem sich 2 Schlafzimmer befinden. Eine weitere Wendeltreppe bringt Sie auf den Dachboden, der als Stauraum genutzt werden kann, oder Raum für ein weiteres Zimmer bietet.

Die Wasserleitungen sind aus Kunststoff, auch die Stromleitungen wurden erneuert. Die Holzfenster sind doppelt und wurden im Nachbau dem Gesamteindruck des Hauses nachempfunden. Das Haus besitzt einen kleinen Hof mit einer steilen Metallleiter, die Sie auf eine Felsnase bringt, welche als Terrasse dient. Die neuen Bewohner sollten mobil und bewegungsfreudig sein.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

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:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

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 der 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!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen















