

Zemmer

Landkreis Trier - Saarburg

Kaufpreis
319.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer		Preise & Kosten	
Wohnfläche	120 m ²	Kaufpreis	319.000 €
separate WCs	1	Aussen- 3,57% des Kaufpreises	
Zimmer	6	Courtage INKL. 19% MwSt.	
Terrassen	1	Mieteinnahmen ist	9.600 €
Badezimmer	1	Provision mit mit MwSt.	true
Schlafzimmer	4		
Stellplätze	2		
Grundstücksfläche	354 m ²		

Objekt-Titel

...nicht Einfamilienhaus - Meinfamilienhaus... Zu finden in zentraler Lage von Zemmer/Eifel

Lage-Beschreibung

Zustand	
Baujahr	1910
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	
TFDFUWUR	
Breitbandzugang	
Objekt-Nr.:	
HS000309	
Ausstattungs-Kategorie	

Zemmer in der Südeifel ...

so könnte demnächst Ihre neue Heimat heißen, denn wer die etwas raue Natur der Eifel mag, der wird sich hier wohlfühlen.

Eine wunderbare Landschaft mit vielen schmucken Dörfern, dazu die weltberühmten Maare und bekannte kleinere Städte wie Bitburg oder Wittlich, das ist die Mischung, die die Eifel nicht nur in touristischer Hinsicht sehr beliebt gemacht hat.

"Fidei" so nennen die Einheimischen den Ortsbund zu dem die vier Zemmerer Ortsteile Daufenbach, Rodt, Schleidweiler und Zemmer mit rd. 3100 Einwohnern, sowie die Gemeinden Orenhofen und Preist gehören.

Die Gemeinde Zemmer hat sich in den vergangenen Jahren strukturell recht gut entwickelt und bietet heute seinen Bürgern eine ordentliche Grundversorgung. Angefangen mit einer Kita in Zemmer-Schleidweiler und der Grundschule in Zemmer-Rodt, die für die Bildung der Kleinen zuständig sind (Gymnasium oder Realschule Plus gibt es im 10 km entfernten Speicher), bis hin zu Supermärkten und diverse Einzelhändlern, die Versorgung der Menschen mit den Gütern des täglichen Bedarfs ist gewährleistet.

Div. Handwerks- und Gewerbebetriebe, dazu eine Vielzahl von Dienstleistern, sowie eine kleine aber feine Gastronomieszene bieten nicht nur viele Arbeitsplätze, sondern auch Freizeitmöglichkeiten und Unterhaltung. Hierzu tragen auch etliche Vereine bei, die nicht nur Kontakt und Dorfgemeinschaft vermitteln, sondern auch einiges an Veranstaltungen und Events übers Jahr verteilt anbieten.

Für größere Besorgungen, Freizeitgestaltung, Kultur oder Verwaltungsangelegenheiten stehen die Mittelstädte Wittlich und Bitburg oder das Oberzentrum Trier zur Verfügung.

Es sind jeweils ca. 23-24 Kilometer zurückzulegen um diese Städte zu erreichen, bequemerweise mit dem Auto, allerdings jetzt auch über einen verbesserten ÖPNV.

Eine schöne Landschaft, reizvolle Dörfer und liebenswerte Menschen - das ist die Eifel !

...herzlich willkommen in Zemmer im Herzen der Fidei.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung des Hauses wurde zuletzt 2021 umfangreich modernisiert und renoviert.

So wurden die Böden im Wohnbereich mit neuen Fliesen und Laminat ausgelegt ,Wände und Decken wurden neu tapeziert und hell gestrichen, so dass sich die Räume modern und freundlich präsentieren.

Der Zählerschrank wurde saniert, Teile der Elektrik erneuert.

Auch sämtliche Fenster wurden durch neue Kunststofffenster mit Sprossen ersetzt, selbstverständlich doppelt verglast und durch Rollläden geschützt.

Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, Sat-TV und schnelles Internet sind ebenfalls selbstverständlich.

Das Dach wurde gedämmt und ist mit Naturschiefer gedeckt, die Garagentore wurden durch neue Hörmann Tore ersetzt.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten im Einzelnen:

Erdgeschoss:

Küche mit Einbauküche

Esszimmer

Badezimmer mit Tageslicht, Wanne, Dusche, Toilette und Handwaschbecken.

Wohnzimmer

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer

Speicher

Keller:

teilunterkellert mit Heizungs/- Wäscheraum

Lageraum

Werkstattraum

Außenbereich:
Anbau als Werkstatt
Doppelgarage
Hoffläche
Terrasse

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

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde um 1910 in Massivbauweise errichtet und im Laufe der Zeit immer wieder umgebaut und modernisiert. Es bietet Ihnen heute auf ca. 120qm Wohnfläche insgesamt 6 Zimmer, eine große Küche und ein modernes Bad. Es verfügt zudem über weiteres Ausbaupotential im Dachgeschoss und ist teilunterkellert.

Die Grundstücksgröße von 354 qm ergibt sich aus einer Tiefe des Grundstücks von ca. 10/11 mtr. und einer Breite zur Ortsstraße hin von ca. 30/35 mtr. Die Fläche ist überwiegend befestigt und von einer niedrigen Steinmauer umgeben und nur ein schmaler Streifen auf der Rückseite des Hauses ist Grünfläche. Das zum Hof hin ausgerichtete Gebäude steht auf der rechten Seite des Grundstücks, die Doppelgarage auf der gegenüberliegenden linken Seite. Die dazwischen liegende Hoffläche ist vielseitig nutzbar, ein kleinerer Teil wurde als Terrasse abgetrennt.

Auf der rechten Seite des Hauses wurde ein ca. 20qm großer Anbau errichtet, der Ihnen evtl. als Werkstatt oder- nach entsprechendem Umbau - als zusätzliche Wohnfläche dienen könnte.

Ein paar Stufen führen vom Hof hinauf zum Hauseingang und in den anschließenden Hausflur. Von dort betreten Sie gleich links das gemütliche Wohnzimmer. Eine kleine Diele am Fuße der Haustreppe bietet Zugang zum Badezimmer, ebenfalls linker Hand, und rechts gelangen Sie in die Küche mit dem angrenzenden Esszimmer. Alle Räume sind hell und freundlich, wozu auch viel Tageslicht beiträgt, das durch große moderne Sprossenfenster einfällt. Eine Etage höher - im 1. OG - befinden sich 4 ca. 10-14 qm große Schlafzimmer. Auch diese sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Zu guter Letzt folgt der große Speicher/Dachboden, der über eine Fläche von rd. 60qm verfügt, allerdings durch den niedrigen Kniestock von ca. 60 cm. nur begrenzt nutzbar ist.

Der geräumige Keller verfügt über 2 größere Räume für Heizung, Wäsche und Lagerfläche und hat zudem einen Ausgang zum Hof.

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.verkehrswert-ermitteln.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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

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



Zemmer

Landkreis Trier - Saarburg





Diskretes Angebot !

