

Manderscheid | Stadtvilla + Bungalow | Baujahr 2020 | freistehend | Wärmepumpe | Photovoltaik

54531 Manderscheid, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 89909



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **479.999 EUR**



Manderscheid | Stadtvilla + Bungalow | Baujahr 2020 | freistehend | Wärmepumpe | Photovoltaik

Objekt ID	89909
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	54531 Manderscheid Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	200 m²
Grundstück ca.	698 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Holzbauweise, Kein Keller, Laminatboden, Neubau, Offene Küche, Rollladen, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	479.999 EUR



Objektbeschreibung

Manderscheid | Stadtvilla + Bungalow | Baujahr 2020 | freistehend | Wärmepumpe | Photovoltaik

Einzigartig und was ganz besonderes!

Dieses Anwesen besteht aus zwei Wohneinheiten und bietet somit viele Möglichkeiten.

- Wohnen mit mehreren Generationen
- Wohnen mit Ferienwohnung
- Wohnen und Arbeiten
- Zwei Ferienhäuser

Sie merken, hier ist vieles denkbar und auch alles umsetzbar. Zum einen befindet sich auf dem Grundstück eine „Stadtvilla“ und zum anderen ein Bungalow. Insgesamt haben beide Häuser zusammen eine Wohnfläche von ca. 200 m².

Das „Haupthaus“ mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² bietet Ihnen auf zwei Ebenen Platz für eine Familie.

Durch den ebenerdigen Eingang gelangen Sie in die großzügige Diele die das komplette Erdgeschoß erschließt. In der Diele angekommen befindet sich rechts der Haussanschlussraum mit der Luft-/ Wasserwärmepumpe und der zentralen Be- und Entlüftungsanlage. Auf der linken Seite befindet sich das Gäste-WC. Geradeaus gelangen Sie in den offenen Wohn- Essbereich mit offener Küche. Vom Wohnbereich ermöglichen Ihnen mehrere Terrassentüren einen Zugang zur Terrasse und dem schön angelegten Garten.

Über eine stilvolle gerade Treppe gelangen Sie ins Obergeschoß, wo sich drei große Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne und großer, bodentiefer Dusche befinden. Zudem gibt es vom Flur aus die Möglichkeit den Spitzboden als Lagerfläche zu erreichen.

Der Bungalow verfügt ebenfalls über einen barrierefreien Zugang in die Diele. Von hier aus erreichen Sie das Bad mit großer und bodentiefer Dusche, das Schlafzimmer sowie den Wohn- / Essbereich mit offener Küche. Von hier aus sowie vom Schlafzimmer erreichen Sie den Aussenbereich. Zudem verfügt der Bungalow über einen Abstellraum.

Der Aussenbereich ist mit Rollrasen versehen und die Hofeinfahrt gepflastert.

Des Weiteren verfügen beide Häuser über eine Photovoltaikanlage.

Sowohl die Stadtvilla als auch der Bungalow wurden durch die Firma Streif errichtet.

Ausstattung

Die beiden Häuser werden durch eine Luft-/ Wasserwärmepumpe beheizt und diese von der



Photovoltaikanlage auf beiden Dächern mit Strom versorgt.

Auch der Strom für den allgemeinen Bedarf in den Häusern wird über die Photovoltaikanlage und dem 5 KW-Speicher abgedeckt.

Sonstiges

MDL Immobilien Consulting freut sich auf Ihren Anruf oder eine Email. Sie erreichen uns unter 06571-9007826 oder unter 0179-1439416. Rufen Sie uns noch heute an oder schreiben Sie einfach eine Email an info@mdl-immobilien.de mit Ihrer Telefonnummer und wir rufen Sie zurück. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin auch gerne für am Wochenende.

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir weisen darauf hin, dass wir sämtliche Angaben vom Eigentümer erhielten und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.11.2019
Gültig bis	26.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Betrachtet man das direkte Umfeld des Anwesens wird schnell klar, dass die Immobilie ideal platziert ist. Eine weiterführende Schule befindet sich zwei Straßen entfernt. Zudem verfügt Manderscheid über einen Kindergarten, Einzelhandel, Apotheke, ein Ärztehaus, eine Kurklinik, eine Tankstelle, ein Museum, Restaurants sowie weitere kleinere Einzelhändler und einiges mehr. Auch ein Schwimmbad ist in Manderscheid zu finden.

Manderscheid ist eine rheinland-pfälzische Stadt im Landkreis Bernkastel-Wittlich. Sie gehört seit dem 1. Juli 2014 der Verbandsgemeinde Wittlich-Land an. Bis dahin war Manderscheid Verwaltungssitz der gleichzeitig aufgelösten Verbandsgemeinde Manderscheid, der 21 Gemeinden angehörten. Manderscheid ist heilklimatischer Kur- und Kneippkurort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen.

Die Stadt ist in der Südeifel zwischen den Flüssen Lieser im Osten und Kleine Kyll im Westen gelegen. Nord-Östlich Manderscheids liegt das Bleckhausener Wacholderschutzgebiet, das größte seiner Art in der gesamten Eifel.

Zu Manderscheid gehören auch der Stadtteil Niedermanderscheid und die Wohnplätze Birkenhof, Dombachhof, Drei-Tannenhof, Heidsmühle, Kapellenhof, Lindenhof und Sonnenhof.

Quelle: www.wikipedia.de





Rückwertige Ansicht



Gesamte Ansicht Hofseits



Wohn- Esszimmer Bungalow



Küche Bungalow



Wohn- Essbereich Bungalow



Gesamte Ansicht





Terrasse Bungalow



Schlafzimmer Bungalow



Gesamtansicht



Bad Bungalow



Ansicht Haupthaus



Diele





Wohnbereich



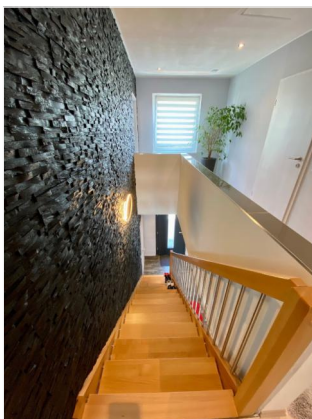
Essbereich



Küche



Gäste WC



Treppe



Schlafzimmer





Bad Ansicht I



Bad Ansicht II



Terrasse Haupthaus

