

Wittlich | Einfamilienhaus | ca. 135 m² | ca. 710 m² Grundstück | Werkstatt und Garagen

54516 Wittlich, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 112779



Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Wittlich | Einfamilienhaus | ca. 135 m² | ca. 710 m² Grundstück | Werkstatt und Garagen

Objekt ID	112779
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	54516 Wittlich Rheinland-Pfalz
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	135 m ²
Nutzfläche ca.	92 m ²
Grundstück ca.	707 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	6 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	01.03.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Fliesenboden, Garage, Holzbauweise, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller,



Laminatboden, Parkettboden, Rollladen, Satteldach,
Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse

Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend, ideal für Familien. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen.

Dieses großzügige Streif Fertighaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² sowie im Keller vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung und Gestaltung. Der separate Eingang führt in einen Flur mit Garderobe, der ideal ist, um Gäste willkommen zu heißen und Jacken sowie Schuhe ordentlich zu verstauen. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Das Erdgeschoss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse. Hier können Sie die Mahlzeiten genießen und gleichzeitig den Blick in den Garten schweifen lassen. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, ideal für entspannende Momente.

Der Keller ist über eine separate geflieste Treppe erreichbar und bietet neben einem großen Raum, der als Wohnraum oder Büro genutzt werden kann, eine praktische Dusch- und WC-Einrichtung sowie eine Ölzentralheizung mit einem Fassungsvermögen von 4000 Litern.

Das Haus bietet die Möglichkeit einer Zweifamilienhausnutzung, da sich im Obergeschoss eine separate Wohnung mit zwei Zimmern, einer Küche (inklusive Einbauküche) und einem geräumigen Badezimmer mit Dusche befindet. Dadurch eignet sich die Immobilie auch ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Investmentobjekt zur Vermietung einer oder beider Wohneinheiten.

Zur Immobilie gehören eine großzügige Hofeinfahrt mit ausreichend Parkmöglichkeiten, zwei Garagen für Fahrzeuge, eine Werkstatt für handwerkliche Tätigkeiten sowie ein Gartenhaus für Gartengeräte und -utensilien.

Ein nicht ausbaubarer Speicher rundet das Angebot ab und bietet die Möglichkeit diesen als Lagerfläche zu nutzen.

Diese attraktive Immobilie bietet viel Platz, Flexibilität und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Familien als auch für Investoren.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Lange gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- insgesamt 5 Zimmer, davon 3 im EG und 2 im OG (nutzbar als Wohnung)
- zwei Abstellräume, einer davon separat
- zwei Küchen (EBK vorhanden)
- zwei Badezimmer eins im EG mit Badewanne, das andere im OG mit Dusche
- Terrasse
- Garten
- Kellerteil mit Dusche, WC und separatem nutzbarem Raum



- Ölzentralheizung
- zwei Garagen
- eine Werkstatt
- Hofeinfahrt mit diversen Parkmöglichkeiten

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.01.2024
Gültig bis	10.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	231,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Wittlich ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz. Sie liegt im Landkreis Bernkastel-Wittlich und ist etwa 25 Kilometer nordöstlich von Trier und etwa 60 Kilometer südwestlich von Koblenz gelegen. Die Stadt erstreckt sich entlang des Flusses Lieser und liegt inmitten der landschaftlich reizvollen Region der Mosel.

Wittlich ist eine historische Stadt mit einem charmanten Altstadt kern, der von malerischen Fachwerkhäusern und engen Gassen geprägt ist. Die Stadt hat eine lebendige Atmosphäre und bietet eine gute Mischung aus historischem Flair und modernen Annehmlichkeiten.

In der Umgebung von Wittlich findet man zahlreiche Weinberge, die für ihre erstklassigen Weine bekannt sind. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln und idyllischen Dörfern, die zum Wandern, Radfahren und Entspannen einladen.

Wittlich ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl über Straßen als auch über das nahegelegene Autobahnen/ das nahegelegene Autobahnkreuz. Die Stadt verfügt über eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Einheimische als auch Besucher ansprechen.





Wohnzimmer (EG)



Schafzimmer (EG)



Garten



Schlafzimmer 2 (EG)



Außenansicht





Küche (EG)



Küche (EG)



Badezimmer (EG)



Küche (OG)



Schlafzimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)





Badezimmer (OG)



Garten



Garten



Außenansicht

