

Wittlich | Einfamilienhaus | Wohnfläche ca. 147 m² | Grundstücksfläche ca. 707 m² | Garage

54516 Wittlich, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 201571



Wohnfläche ca.: **147 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Wittlich | Einfamilienhaus | Wohnfläche ca. 147 m² | Grundstücksfläche ca. 707 m² | Garage

Objekt ID	201571
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Lüxem) 54516 Wittlich Rheinland-Pfalz
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	147 m ²
Nutzfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	707 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche,



Fliesenboden, Garage, Keller, Laminatboden, Marmorboden,
Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Satteldach,
Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse,
Wasch-/Trockenraum

Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet großzügigen Wohnraum auf drei Etagen.

Betritt man das Haus befindet man sich in der großen Diele, die alle Räume im Erdgeschoss erschließt. Von hier aus haben Sie Zugang zum Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, aber auch zur Küche mit Durchgang zum Esszimmer und weiter in das große und helle Wohnzimmer, das auch von der Diele aus erreichbar ist. Das Wohnzimmer bietet zudem den Zugang auf die überdachte Terrasse und den schön angelegten Garten.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß, das sich wie folgt aufteilt. In drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das große Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick auf die Umgebung bietet.

Weiter über das Treppenhaus erreicht man das ausgebaute Dachgeschoß mit einem weiteren großen Schlafzimmer sowie einem WC und einem abgetrennten Abstellbereich zum Unterbringen von diversen Gegenständen. Dieser Bereich eignet sich ideal als Rückzugsort oder Gästebereich.

Von der Diele im Erdgeschoß ist der Keller erreichbar. Das Haus ist voll unterkellert und bietet vier Räume, die vielfältig genutzt werden können, beispielsweise als Hobbyraum, Büro oder zusätzlicher Stauraum. Auch haben Sie hier die Möglichkeit über einen separaten Zugang den Garten zu erreichen.

Das Haus verfügt über einen großen Garten, der viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet.

Ein Highlight ist die Garage, die ebenfalls unterkellert ist. In der Garage befindet sich eine Grube die vom Kellerbereich begehbar ist. Zwischen Garage und Wohnhaus ist eine überdachte Terrasse zu finden, die ideale Bedingungen für eine Außenküche bietet und Wind-/ und Wettergeschützt zum Verweilen einlädt.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viel Platz und Komfort für eine Familie, mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in den verschiedenen Räumen und einem schönen Außenbereich zum Entspannen und Genießen der Natur.

Hervorzuheben ist auch, dass sich vor dem Haus eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten befinden. Sicherlich ist es möglich ca. 5-6 Fahrzeuge dort abzustellen.

Bei Interesse oder weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an Herrn Lange.

Ausstattung

- drei Etagen
- Keller
- Garage
- Balkon



- Terrasse
- mehrere Bäder
- eine Küche
- mehrere Zimmer
- Garten
- ausgebauter Dachboden
- ca. 707 m² Grundstücksfläche
- ca. 147 m² Wohnfläche

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.



Lage

Lüxem ist ein Stadtteil von Wittlich im Landkreis Bernkastel-Wittlich in Rheinland-Pfalz.

Das Dorf Lüxem liegt nördlich der Innenstadt von Wittlich am Rande der Eifel und in der Nähe der Mosel. Der Sterenbach teilt das Ober- und Unterdorf und mündet im Sterenbachsee.

Lüxem hat einen charmanten, ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Umgebung fernab vom Trubel der Stadt.

Das Dorf ist auch für seine traditionellen Feste und Veranstaltungen bekannt, die das ganze Jahr über stattfinden. Dazu gehören kulturelle Veranstaltungen und lokale Märkte, die Besucher aus der Umgebung anziehen.

Die Umgebung von Lüxem bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Insgesamt ist Lüxem ein idyllisches Dorf, das Ruhe und Erholung inmitten einer reizvollen Landschaft bietet.

Quelle: wikipedia





Außenansicht (vorne)



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Gäste WC





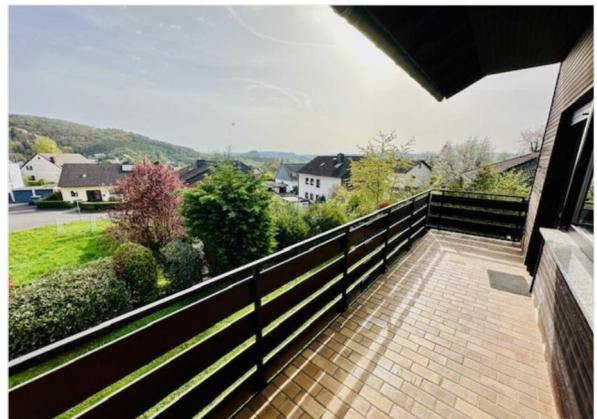
Gartenteil



Treppenhaus



Flur 1.OG



Balkon



Badezimmer 1.OG



Rückansicht





Garten



Garten



Terrasse

