

REDUZIERT | Morbach-Gonzerath | Neubauwohnung | Obergeschoss | exklusiv

54497 Morbach-Gonzerath, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 106331



Wohnfläche ca.: **99,41 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.900 EUR**



REDUZIERT | Morbach-Gonzerath | Neubauwohnung | Obergeschoss | exklusiv

Objekt ID	106331
Objekttyp	Wohnung
Adresse	54497 Morbach-Gonzerath Rheinland-Pfalz
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	2.2
Lage im Gebäude	links links
Wohnfläche ca.	99,41 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Stellplatz	9.900 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Gartennutzung, Neubau, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	299.900 EUR



Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung die sich im 1. Obergeschoss einer Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2023 befindet, bietet höchsten Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche von ca. 99,41 Quadratmetern erstreckt sich über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- und Essbereich sowie ein modernes Badezimmer. Ein praktischer Abstellraum und eine private Terrasse komplettieren dieses attraktive Wohnangebot.

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Geheizt wird über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt für eine behagliche Raumluftqualität. Die Rollläden sind mit Elektroantrieb ausgestattet.

Ausstattung

Bad mit Fenster Wanne und Dusche
Gäste-WC
Terrasse
Böden: Fliesenboden, Parkett
Fenster: Kunststofffenster
kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum

Sonstiges

MDL Immobilien Consulting freut sich auf Ihren Anruf oder eine Email. Sie erreichen uns unter 06571-9009095 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.

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



Lage

Gonzerath ist ein Dorf im Hunsrück und der zweitgrößte Ortsbezirk in der Einheitsgemeinde Morbach im Landkreis Bernkastel-Wittlich.

Das Dorf liegt nördlich der Hunsrückhöhenstraße zwischen dem Hauptort Morbach und Bernkastel-Kues an der Mosel.

Die neu gebaute Hochmoselbrücke und die Anbindung an die „B50 neu“ führen zu einer schnellen Verbindung nach Wittlich und zum Flughafen Hahn.

Durch Gonzerath führt die Bundesstraße 269, welche zahlreiche Pendler aus dem Hunsrück, der Mosel und aus der Eifel täglich befahren.

Der Ort besticht als attraktiver Gewerbestandort.

Es gibt ca. 20 Gewerbebetriebe mit über 200 Arbeitsplätzen.

Hinzu kommen Kindergarten, Tankstelle, Bäckerei und Gasthäuser.





Rückwärtige Ansicht



Vorderansicht



Gesamtansicht



Grundriss

Grundriss

