Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Reihenhaus in zentraler Lage von Konz mit Garten und Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis
Kaufpreis	329.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.290 € (m²)



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in zentraler Lage? Hier haben Sie es gefunden! In diesem Objekt gibt es genügend Platz für Kinder und Hobbys. Im abgeschlossenen Garten, der vor fremden Blicken geschützt ist, können Ihre Kinder sicher spielen und auch Ihre Haustiere nicht weglaufen. Das Elektro-Wasser-Abwasser-System wurde erneuert, es wurden Renovierungsarbeiten im Haus durchgeführt und das Dach wurde neu gedeckt und isoliert. Minimale Heizkosten durch solide Bauweise und Kaminofenanschluss. Der Garten wurde neu und pflegeleicht angelegt. Garage und zusätzlich mindestens drei Abstellplätze auf eigenem Grundstück vorhanden.
Zu den weiteren Annehmlichkeiten des Hauses zählt ein geräumiger Keller, der viel Stauraum für Ihre Vorräte und Utensilien bietet. In dieser optimalen Wohnlage finden Sie alles, was das Leben angenehm macht.
Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	280 m²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1922
Zustand des Objektes	Modernisiert



Entfernung zu Luxemburg: 14 km
Entfernung zu Trier: 6 km.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-11-29
Endenergiebedarf	287.40
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Lage

Das Reihenhaus bietet eine außergewöhnliche Lage, die das Beste aus städtischer Anbindung und naturnaher Ruhe vereint. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre gepflegten Straßen, grünen Alleen und einladenden Gehwege auszeichnet.
Die Umgebung besticht durch ihre Nähe zur Natur und ihren Erholungsmöglichkeiten. Die nahegelegene Mosel oder der Klosterpark lädt zu entspannten Spaziergängen mit Hunden oder der Familie ein. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und die Seele baumeln lassen. Das Leben in Konz bietet alle Vorteile einer Stadt, vermittelt jedoch das Gefühl auf dem Land zu leben. Nette, hilfsbereite Nachbarschaft.
Trotz der ruhigen Umgebung befinden sich alle wichtigen Annehmlichkeiten in bequemer Reichweite. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine ideale Balance zwischen Bequemlichkeit und friedlicher Atmosphäre bietet.



Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine gute Anbindung an die umliegenden Straßen, Bahn-Busbahnhöfe wie z.B. Konz-Kreuz (fußläufig erreichbar) und Autobahnen ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert die umliegenden Städte (Trier und Luxemburg) zu erreichen. Gleichzeitig können Sie sich darauf freuen, nach einem arbeitsreichen Tag in Ihre Oase der Ruhe zurückzukehren.
Konz ist eine Stadt im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Konz, der sie auch angehört. Konz ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.
Die Infrastruktur in Konz hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Wer in Konz lebt oder es besucht, findet eine gute Infrastruktur vor und kann eine Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen nutzen. Ein breites Spektrum an Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten steht zur Verfügung. Das Angebot von Handel und Gewerbe ist umfangreich..



Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammen gefasst:
- gepflegtes Reihenhaus
- regelmäßige Wartungen
- Baujahr: 1922
- Grundstück: ca. 280m²
- Wohnfläche: ca. 100m²
- Unterkellert
- Massiv
- Kamin
- 3 Zimmer
- Wohnzimmer EG
- Hobbyzimmer EG
- 1 Küchenzimmer EG
- 2 Schlafzimmer OG
- 1 Badezimmer im OG
- 1 Badezimmer mit Badewanne im KG
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Garage
- Keller

Diese einzigartige Chance zu Ihrem Traumhaus sollten Sie sich nicht entgehen lassen!.



Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.
FALC Immobilien Trier
Waldemar Adam
Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0174/603 1 112
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646
E-Mail: waldemar.adam@falcimmo.de.



zum Garten



Garten



Garten Ein-Ausfahrt u. Garage

Anbieter

FALC Immobilien
Lindenstraße 73-75
66787 Wadgassen

Zentrale	0800 - 646 0 646
E-Mail	anja.erb-weber@falcimmo.de