

L-MERTERT / VIS-À-VIS / FAMILIENGLÜCK IN TOP LAGE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38 % inkl. MwSt
Kaufpreis	595.800 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

L-GREVENMACHER +6 MINUTEN:

In TEMMELS, in Höhenlage mit Fernsicht, bieten wir Ihnen dieses moderne Wohnhaus aus dem Jahr 1999 an. Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Untergeschoss:

Eingang, 2te Küche (Hobbyraum möglich), Kellerraum, Heizungsraum, Garage

Erdgeschoss:

Flur, Gäste-WC, Büro/Schlafzimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse

Dachgeschoss:

Flur, Badezimmer mit Wanne und Dusche, 3 Schlafzimmer

Speicher.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	700 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Temfels ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Konz an.

Die reizvolle Lage an der Obermosel und die direkte Nähe zu Luxemburg machen Temfels zu einer attraktiven Wohngegend. Durch seine gute Infrastruktur erreichen Sie die umliegenden Städte, wie Konz und Trier in nur wenigen Fahrminuten.

26 km bis L-Kirchberg

09 km bis L-Wasserbillig

09 km bis D-Konz

17 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Heizung. (1. Etage + Bad Fußbodenheizung)

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt.

Besonderheiten:

- ruhige Wohnlage mit Fernsicht
- gepflegter Zustand
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten (neu 2016 mit Bora System + einen Dampfgerar)
- schön angelegter Garten
- Teil elektrische Rollläden
- Außenputz neu 2015
- maßgefertigter Wohnzimmerschrank kann nach Absprache verbleiben.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-02-22
Energieverbrauchskennwert	114.25kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Esszimmer EG



Küche EG



Küche EG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Terrasse



Terrasse mit Gartenteich



Garten



Straßenansicht



Straßenansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

immo@immobilien-bart.de

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>