

Exklusives Einfamilienhaus mit Fernblick in Trier-Zewen



Straßenansicht



Rückansicht



Seitenansicht

Objekt-Nr.: 25015A

Preis:	749.000 €
Wohnfläche ca.:	215 m ²
Grundstück ca.:	614 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	3,57% des Kaufpreises, inkl. Mehrwertsteuer



Objektbeschreibung: Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung befindet sich auf einem 614 qm großen Grundstück in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Trier Zewen.

Diese Immobilie eignet sich für große Familien und ganz besonders für Berufspendler nach Luxemburg. In fußläufiger Entfernung erreicht man die Grundschule, den Kindergarten oder den Bahnhof. Im Stundentakt fahren Züge nach Luxemburg Stadt oder Konz/Saarburg. In Richtung Trier sogar mit noch kürzerer Taktung, mit Anbindung nach Wittlich und Koblenz. Hier können Sie ganz auf das Auto und den Verkehrsstress verzichten.

Ausstattung:

AUSSENBEREICH & FASSADE

- Dacheindeckung mit Naturschiefer (erneuert in 2010)
- Fassade komplett mit glasierten Sockelriemchen verkleidet – langlebiger Schutz vor Witterungseinflüssen
- eine geräumige Garage bietet Platz für einen PKW, sowie Abstellfläche für Fahrräder, Recyclingtonnen, etc.
- weiterer Stellplatz in der Garageneinfahrt
- BIOHORT -Gerätehaus 5 m²

TERRASSE & GARTEN

- Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein mediterraner Freisitz mit herrlichem Panoramablick über die Dächer von Zewen bis hinüber nach Trier und Konz.
- Barrierefreier Zugang zur Terrasse unmittelbar aus dem Wohnbereich
- Der angrenzende Garten mit seinen Anpflanzungen bietet effektiven Schutz vor unerwünschten Einblicken.
- Eine architektonische Besonderheit ist die tief heruntergezogene Dachhaut, in Verbindung mit einer filigranen Giebelverglasung. Hierdurch entsteht ein geschützter Aussenraum, der auf vielfältige Weise genutzt werden kann.

ENERGIE & TECHNIK

- Ölzentralheizung mit Brennwerttherme (erneuert 2008)
- alle Fenster mit 3-fach isolierverglasung
- Sparrenvollämmung im Dachbereich
- Energieeffizienzklasse C

WOHN & NUTZFLÄCHE

- 215 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, 148 m² Nutzfläche – ideal für eine große Familie

ERDGESCHOSS:

- Voll möblierte Küche mit Speisekammer
- Diele mit Garderobe und Gäste-WC
- Arbeitszimmer mit Einbauschränk
- Ein großer Wohnbereich bestehend aus Speisezimmer, Wohnzimmer und Kaminzimmer

Durch eine großzügige Verglasung genießen Sie in allen Räumen eine herrliche Aussicht ins Freie. An kalten Wintertagen entspannen Sie vor dem flackernden Kaminfeuer, Durch eine hochschiebbare Frontverglasung des Brennraums wird der Wohnraum effektiv geschützt vor Rauch oder Funkenflug.

OBERGESCHOSS:

- Elternschlafzimmer mit Zugang zu einer großzügigen Loggia
- 3 weitere Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und separatem WC

DACHBODEN:

Der hervorragend wärmeisolierte Dachboden ist ein wichtiger Bestandteil der thermischen Gebäudehülle und trägt maßgeblich zu der guten Wärmedämmung dieses Hauses bei. Aufgrund der vollen Stehhöhe ist dieser Raum ideal als Trockenlager geeignet oder sogar als Ausbaureserve nutzbar.

KELLERGESCHOSS mit Ihrem persönlichem WELLNESSBEREICH

- finnische Sauna
- Dusche, Ruheraum und separates WC
- Kellerbar mit Außentreppe zur rückseitigen Terrasse
- Fitnessraum
- Vorrats- und Abstellräume
- Heizungsanlage und Tankraum

Lage:

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien. In der nahen Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Bahnhof und Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt und darüber hinaus. Ganz besonders Berufspendler nach Luxembourg partizipieren von der Wiedereröffnung der Trierer Weststrecke. Im Stundentakt gelangen Sie ohne Staus und ganz entspannt bis nach Luxembourg Stadt. Für die kleinen Bewohner stehen eine Grundschule und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, was den Alltag

erheblich erleichtert. Der Spielplatz in der Nachbarschaft bietet den Kindern ausreichend Raum zum Spielen und Toben. Die ruhige Wohngegend sorgt zudem für ein angenehmes Wohnklima und lädt ein, die Nachbarn kennenzulernen und sich in der Gemeinschaft wohlfühlen. Hier haben Sie die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ländlicher Idylle.

Sonstiges:

Diese Immobilie wird von uns im qualifizierten Makleralleinauftrag angeboten. Der Verkauf erfolgt ohne das gezeigte Mobiliar, mit Ausnahme der Einbauküche und mehrerer Einbauschränke, die im Verkaufspreis enthalten sind.

Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz gründlicher Prüfung aller Informationen und Daten übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, sowie die Verfügbarkeit des Angebotes.

Für diese exklusive Immobilie stellen wir Ihnen einen digitalen Rundgang zur Verfügung, anhand dessen Sie einen noch besseren Einblick in Aufteilung und Ausstattung dieses Hauses erhalten können.

Sollte das von Ihnen bevorzugte Immobilienportal aus technischen Gründen den digitalen Rundgang nicht anzeigen, schauen Sie einfach auf unserer Webseite WWW.IMMMO.EXPERT

Wenn Sie mehr über dieses repräsentative Anwesen in erstklassiger Lage erfahren möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Provision:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges:

Nutzen Sie Finanzierungs-Check auf unserer Webseite, um die optimale Finanzierung für Ihre Immobilie zu finden.

Wenn Sie selbst eine Immobilie verkaufen möchten, nutzen Sie unsere Immobilienkompetenz. Wir vermarkten auch Ihre Immobilie professionell und zum besten Verkaufspreis.



Straßenansicht



Seitenansicht



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Rückansicht



Freisitz

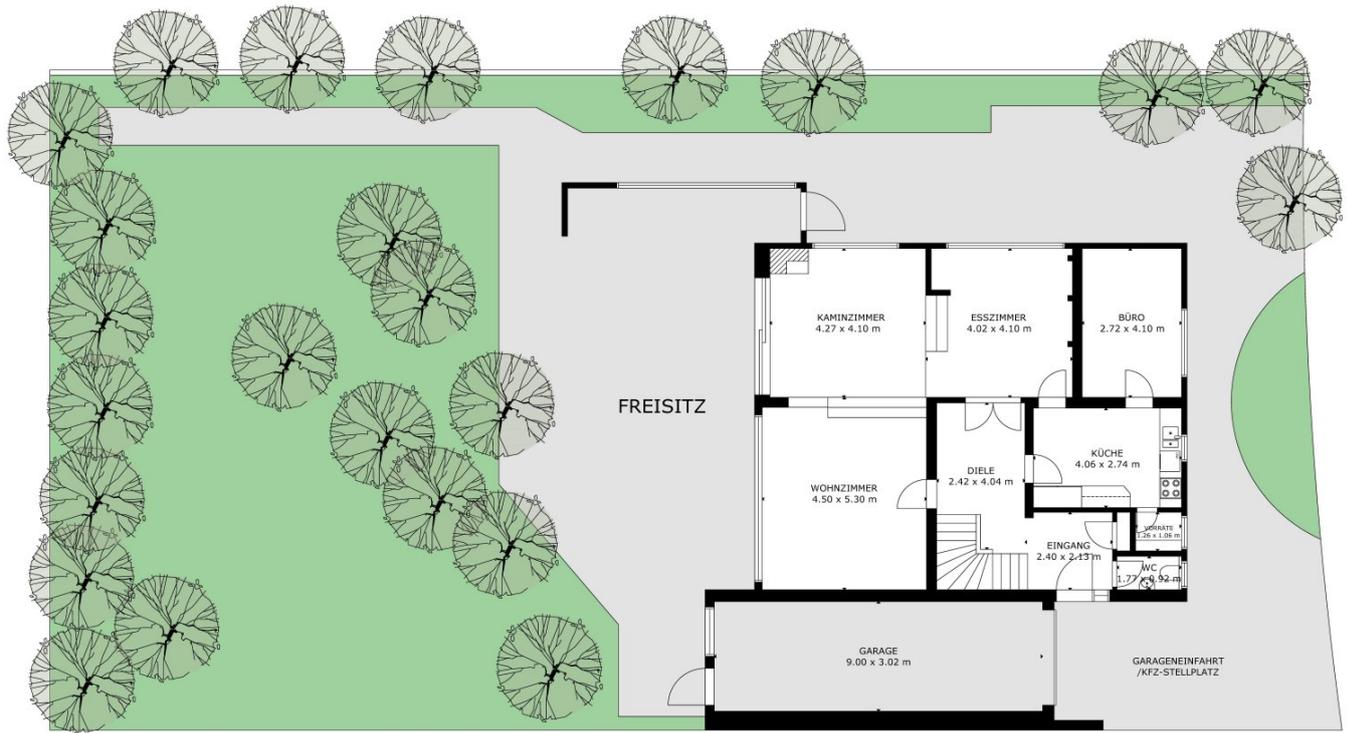


Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

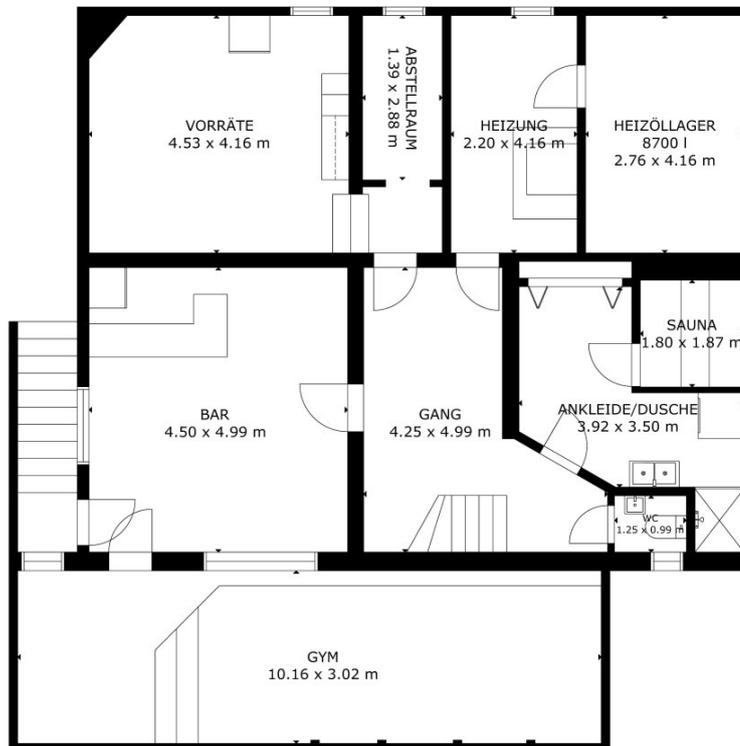


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert

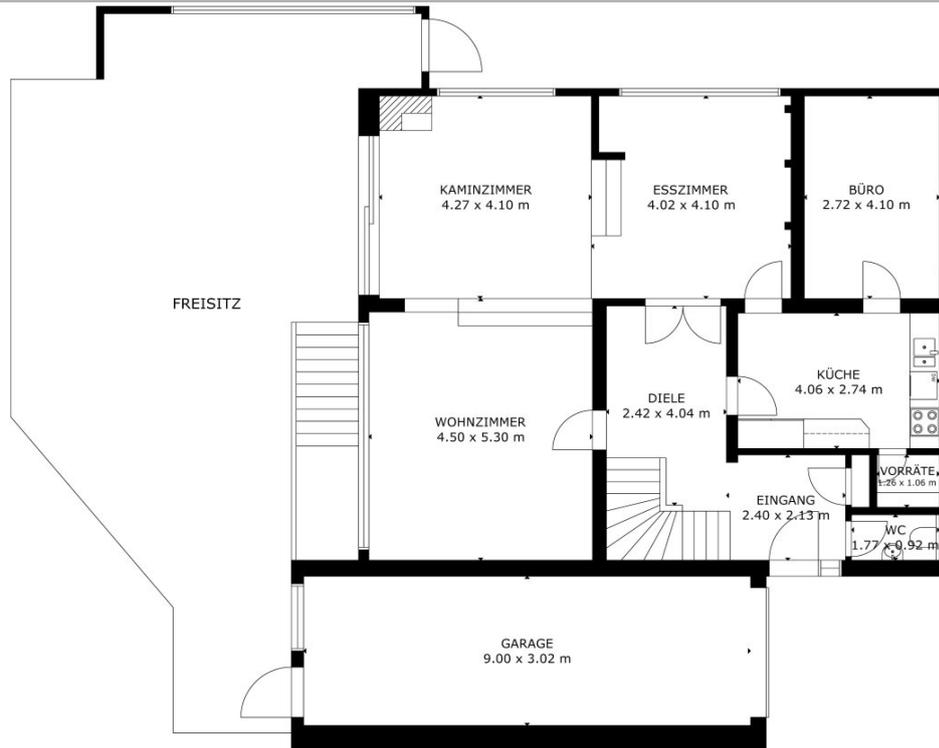




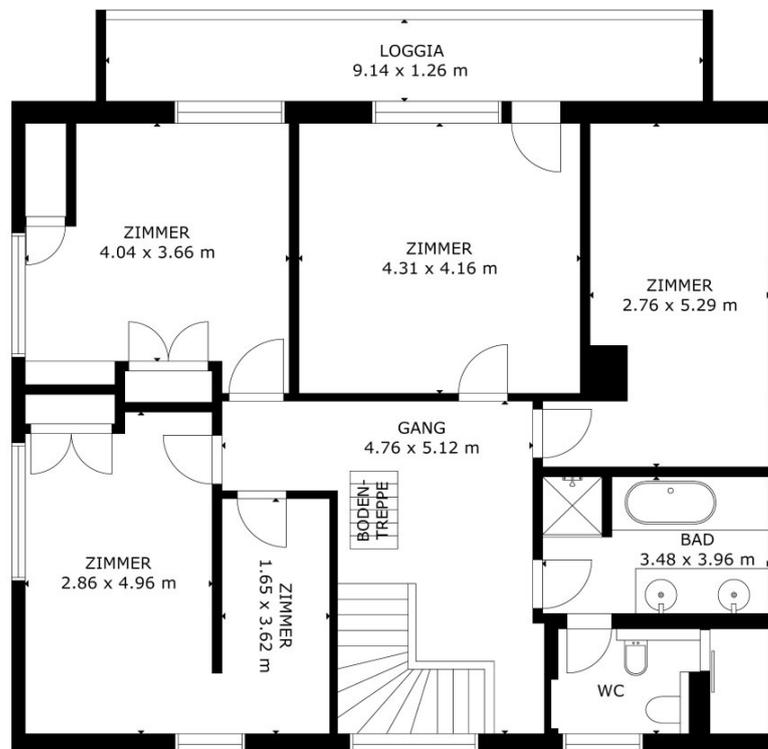
Grundstücks-Übersicht



Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Küche



Speisezimmer



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Wohnzimmer



Kaminzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



Blick aus der Loggia



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Kinderzimmer



Bad



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Flur im Obergeschoss



Biohort Gerätehaus

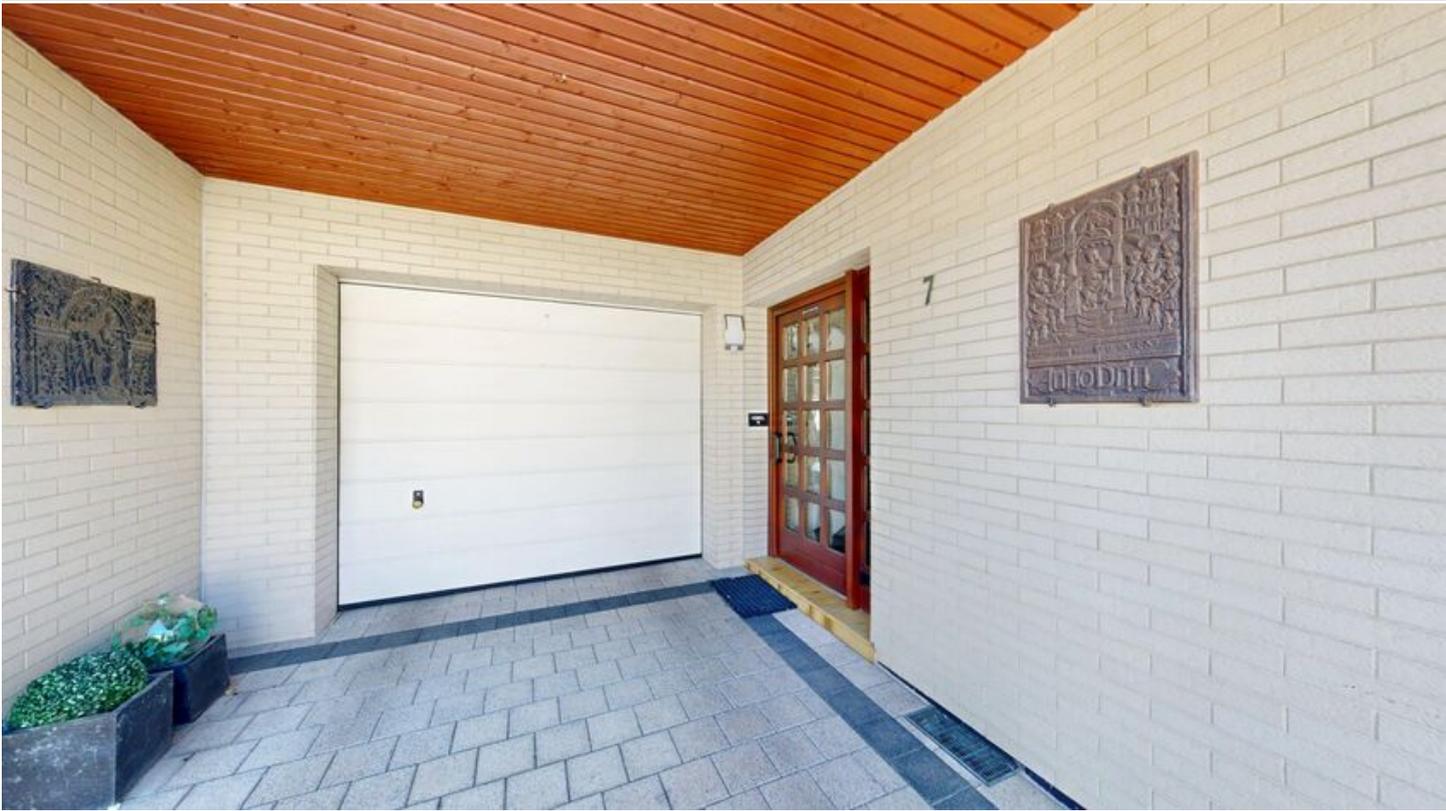


Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

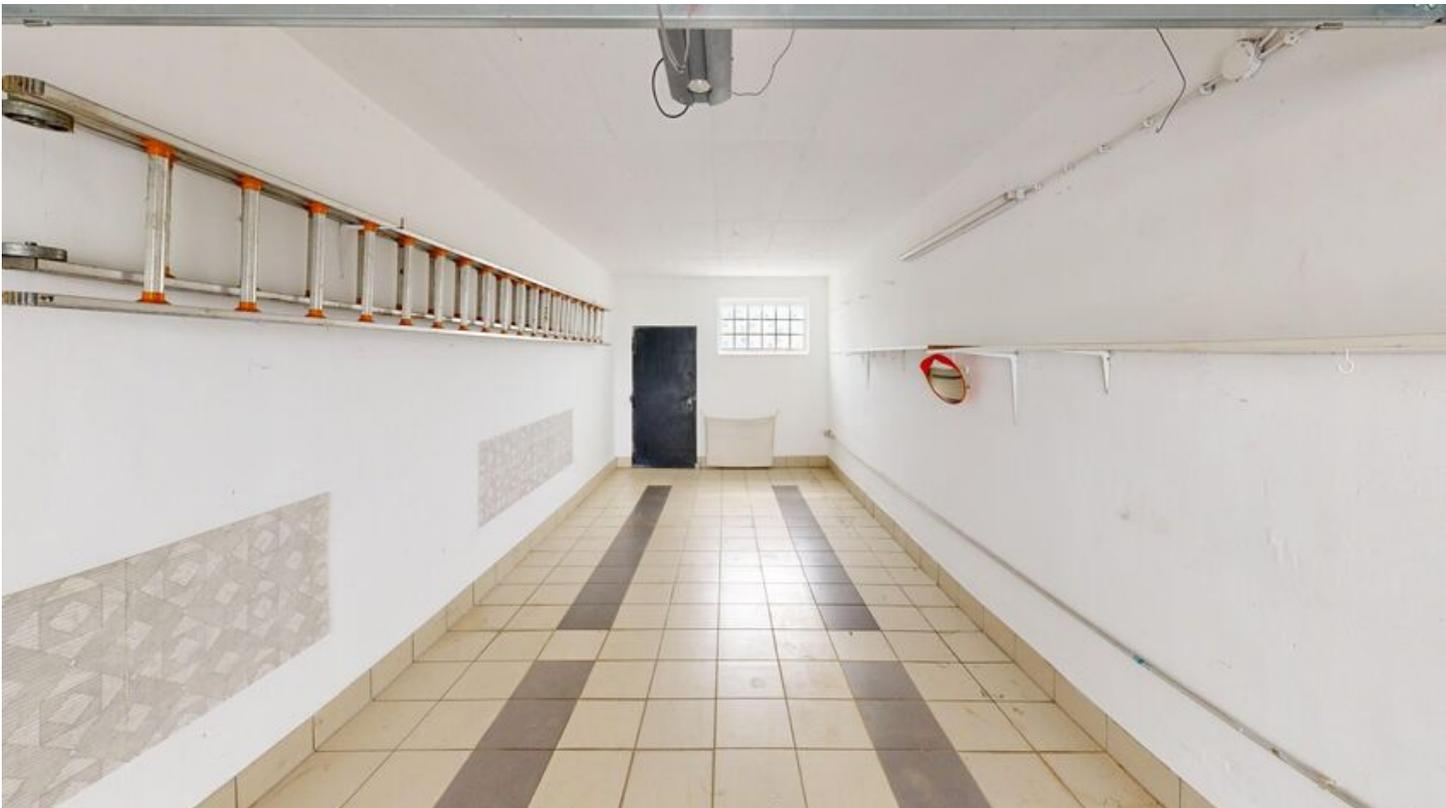


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Garageneinfahrt



XXL-Garage (3 x 9 m)



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Saunabereich



Kellerbar



Ausstertrepe von der Kellerbar zur Terrasse



Loggia im Obergeschoss

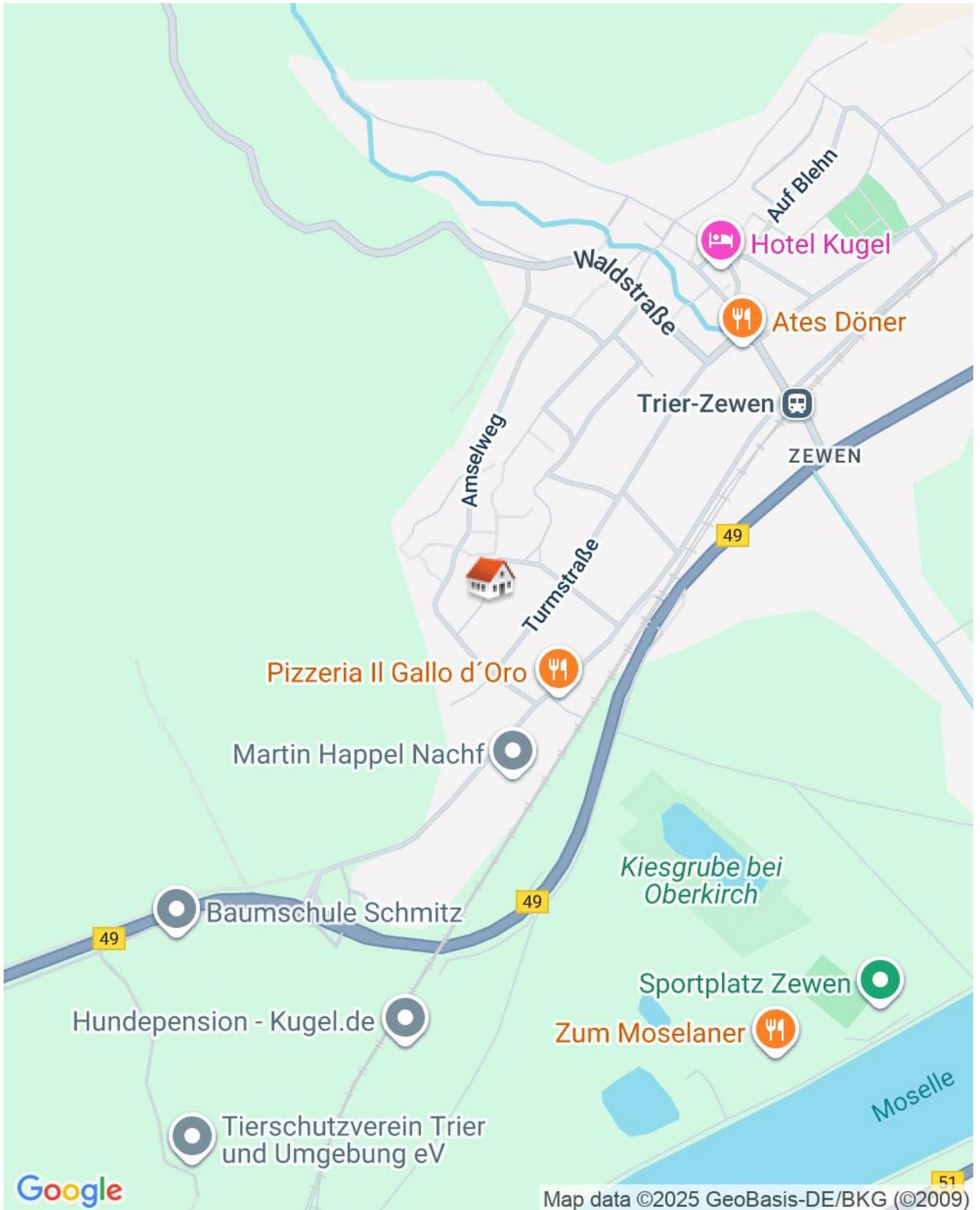


Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert

