

Bezahlbares Wohnen, wo andere Urlaub machen



Frontansicht



Rückseite



Seitenansicht

Objekt-Nr.: 25016

Preis:	233.000 €
Wohnfläche ca.:	175 m ²
Grundstück ca.:	648 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	3,57% des Kaufpreises, inkl. Mehrwertsteuer



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert



Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Walhausen, einem idyllischen und ruhigen Ort im Landkreis Cochem-Zell. Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975 in Massivbauweise auf einem 648 m² großen Grundstück errichtet und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Auf 175 m² Wohnfläche ist reichlich Platz für eine fünfköpfige Familie. Die verkehrsberuhigte Umgebung macht dieses Haus besonders familienfreundlich – vor dem Haus lädt eine große Spielwiese zum Toben ein. Die nächstgelegene Hauptstraße (L421) verläuft in etwa 500 Metern Entfernung, sodass kein Durchgangsverkehr stört. Zell an der Mosel erreichen Sie in nur 12 km, Kirchberg im Hunsrück in 15 km. Bis zur Autobahn A61, eine der wichtigsten Verkehrsachsen in Richtung Rhein-Main, sind es weitere 22 km.

Ausstattung: Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt zusätzlich über einen geräumigen Dachboden.

ERDGESCHOSS

- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Tankraum und Heizungsraum
- Große Waschküche
- Helles Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice

OBERGESCHOSS (Wohnetage)

- Möblierte Küche
- Esszimmer
- geräumiges Wohnzimmer für ein gemütliches Familienleben
- Badezimmer
- Abstellraum/Speisekammer
- 9 m² großer Balkon

DACHGESCHOSS (Schlafbereich)

- drei große Schlafzimmer
- Duschbad
- praktische Kleiderkammer
- 9 m² großer Balkon

DACHBODEN

- erreichbar über ein Bodentreppe
- volle Stehhöhe
- Fläche circa 50 m²
- idealer Stauraum, da nusstrocken

Die Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt über eine

Ölzentralheizung, die 1993 erneuert wurde und gut in Schuss ist.

Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen mit ländlicher Ruhe und einer familienfreundlichen Umgebung. Perfekt für alle, die naturnah leben und dennoch schnell in der Stadt oder auf der Autobahn sein möchten.

Lage:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Walhausen – ideal für Familien, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Für Familien mit Kindern ist die Infrastruktur bestens ausgebaut: Ein Shuttlebus bringt die Kleinen ins rund 3 km entfernte Blankenrath, wo zwei Kindertagesstätten sowie eine Grundschule zur Verfügung stehen. Weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung – zur Auswahl stehen beispielsweise die IGS Zell an der Mosel sowie die Gymnasien in Kirchberg und Simmern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die L421 und die A61 erreicht man zügig größere Zentren mit attraktiven Arbeits- und Einkommensmöglichkeiten. Für das Arbeiten von zu Hause bietet sich ebenfalls eine gute Grundlage – die Telekom stellt einen Internetzugang mit bis zu 100 Mbit/s zur Verfügung.

Sonstiges:

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

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 gepflegte 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 familienfreundliche Haus 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 doch einfach unsere Immobilienkompetenz. Wir beraten Sie gerne und unkompliziert bei Ihnen zu Hause.



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Vorderansicht



EG Hauseingang



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





EG Flur



EG Garage



EG Home Office



EG Waschküche



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





Treppenhaus mit makellosen Marmorböden auf allen Etagen



OG geräumige Küche



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





OG Speisezimmer für das gemeinsame Familienessen



OG XXL-Wohnzimmer für gemütliche Fernsehabende



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





OG praktische Speisekammer direkt neben der Küche



OG Bad: makellose Fliesen im 70er Jahre Stil



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

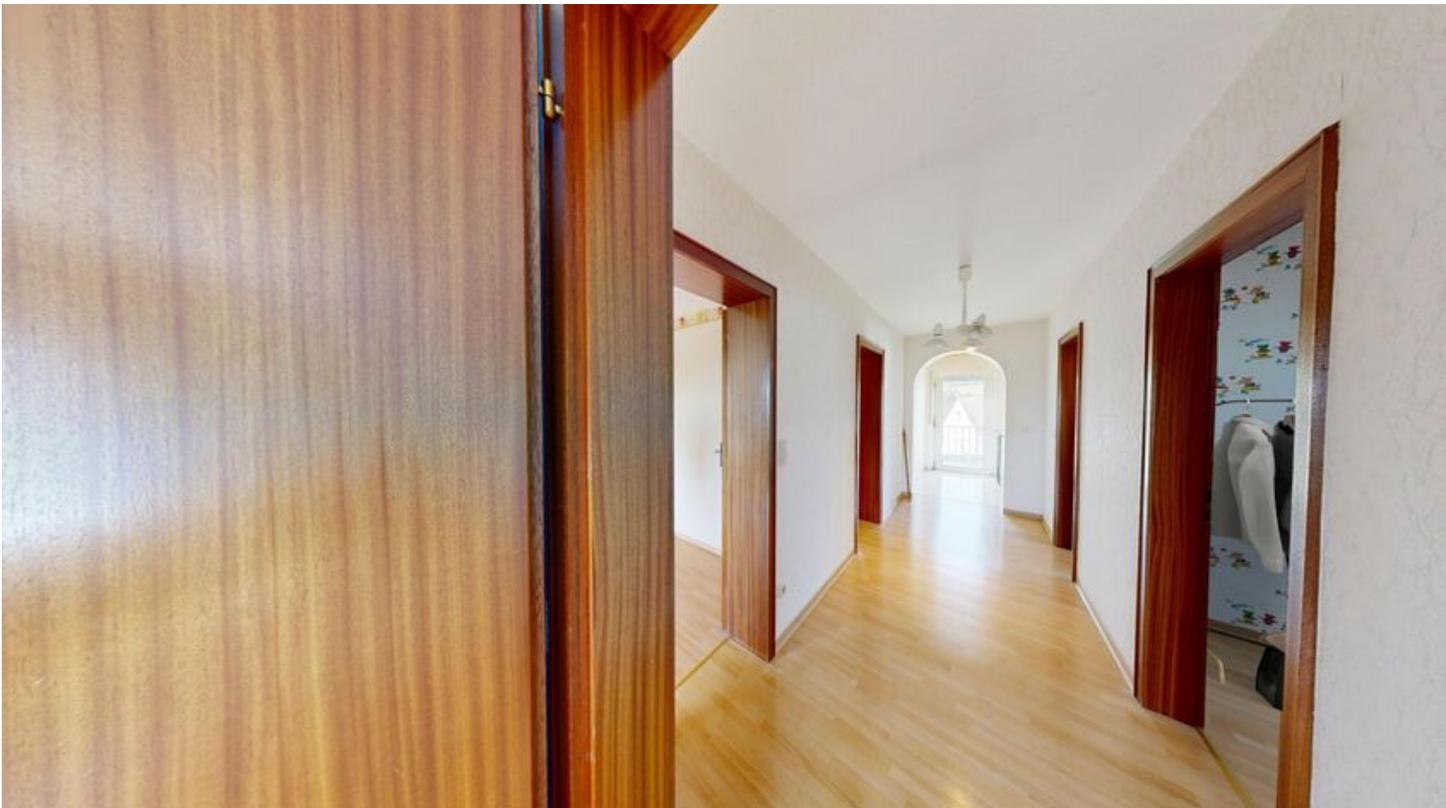


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





OG Ausblick vom Balkon auf die Parkflächen und die Spielwiese vor dem Haus



DG geräumiger Flur



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





DG Kinderzimmer 1



DG Kinderzimmer 2



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

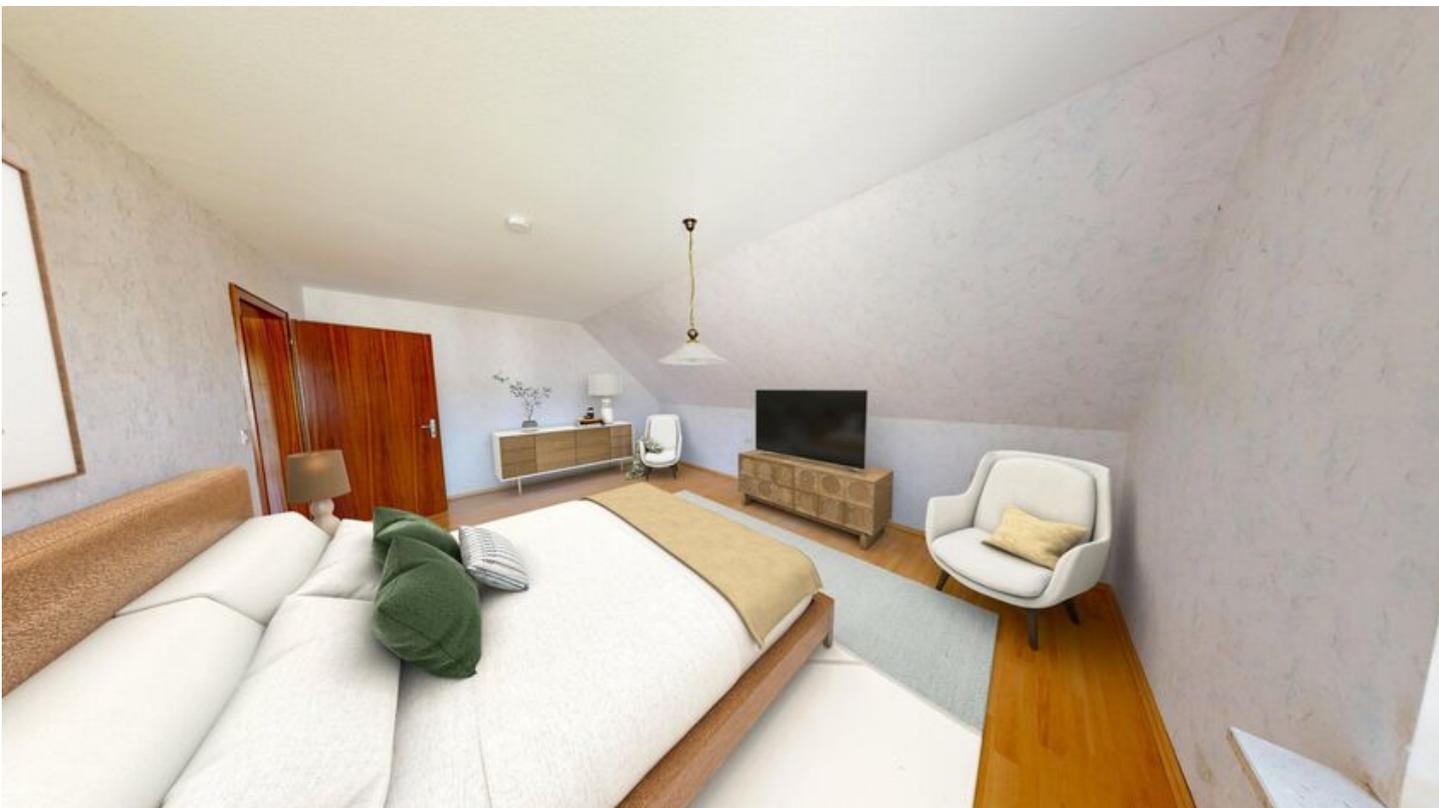


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





DG Elternzimmer



DG Elternzimmer



Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

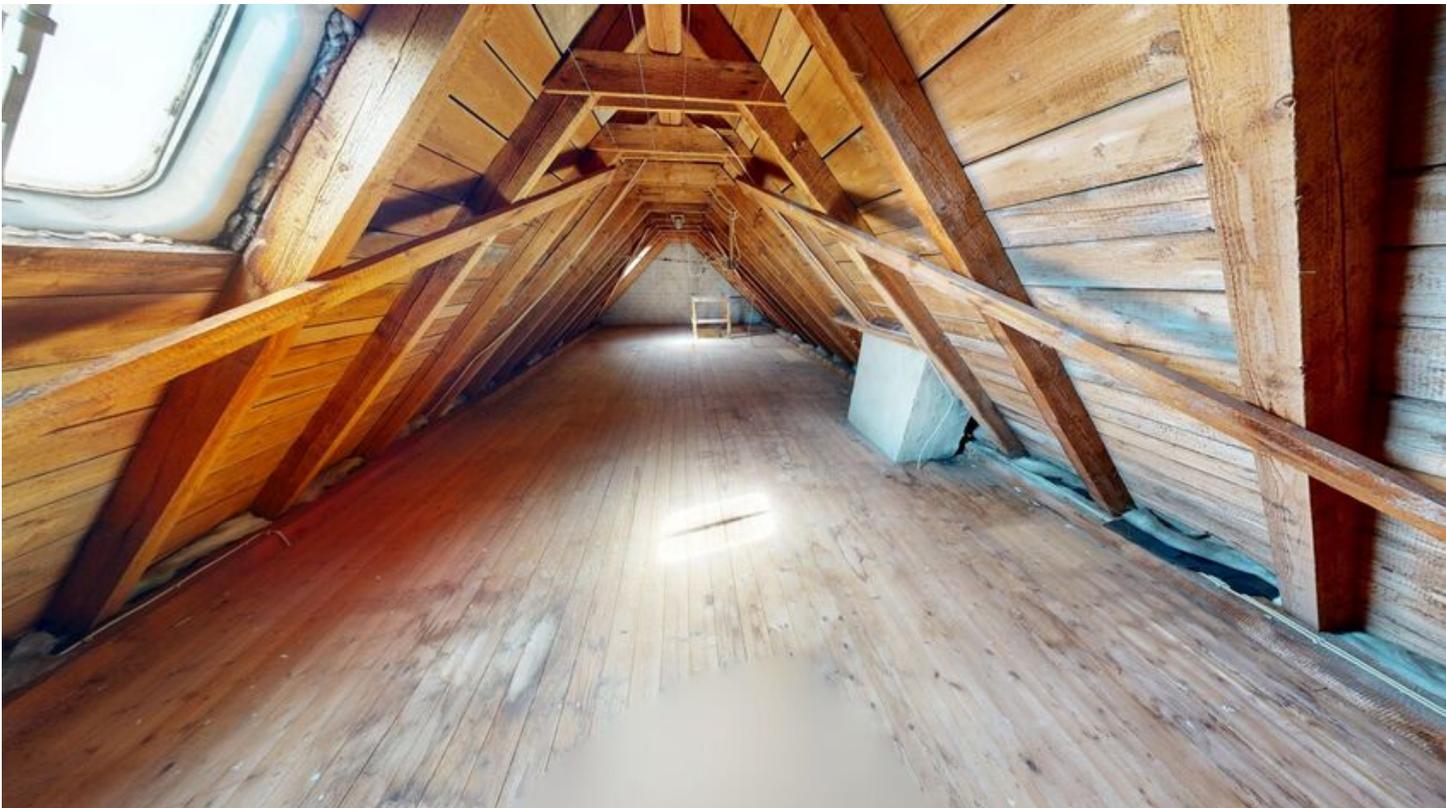


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





DG Kleiderkammer



Dachboden - einfach riesig - volle Stehhöhe und nusstroeken

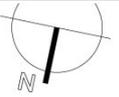
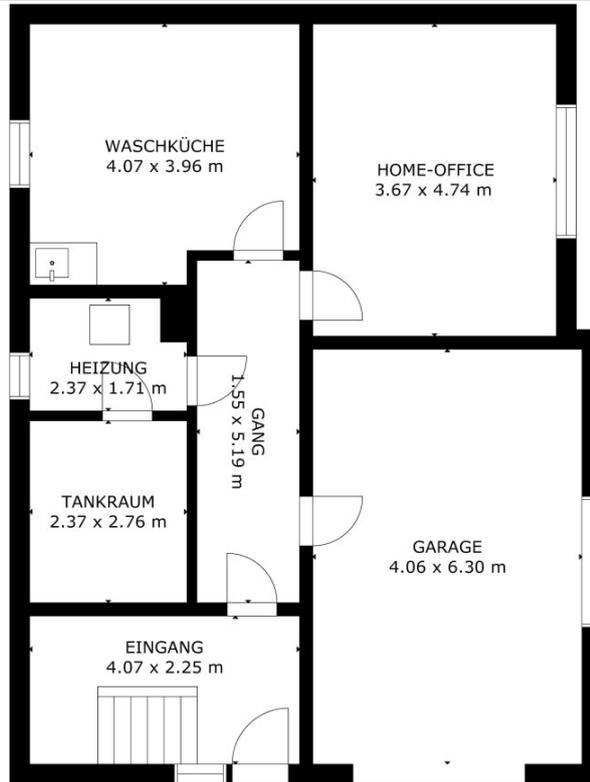


Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig

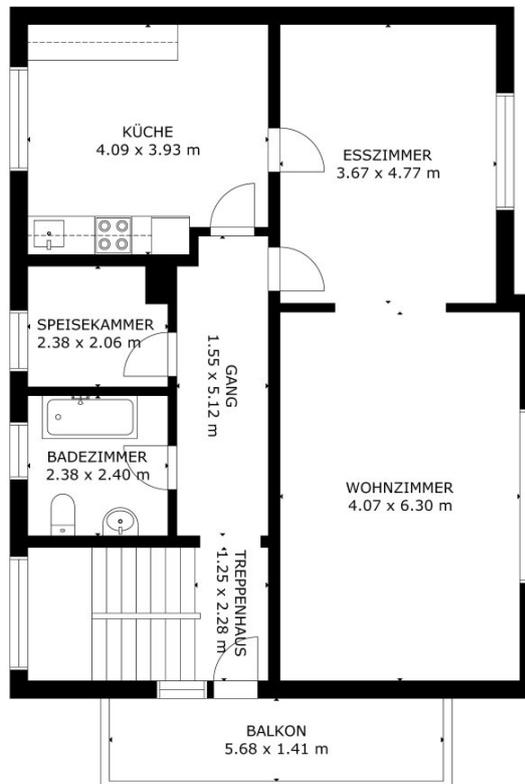


Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

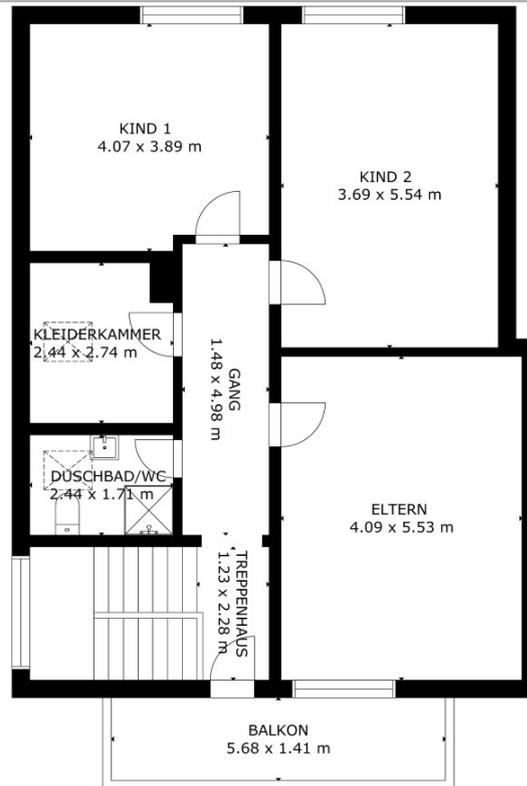


Immo Expert GmbH
Im Jakobsgarten 17
54492 Zeltingen-Rachtig



Hubert Pazen
mobil 0176-44411100
info@immo.expert





DACHGESCHOSS