



Immo-ID: 202251 / Anbieter-ID: KM-EFH-FA7



Einfamilienhaus mit traumhaftem Moselblick in Palzem zu verkaufen

Standort

54439 Palzem
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **546.000,00 EUR**
Grundstück (ca.): **789 m²**
Wohnfläche (ca.): **271,67 m²**
Zimmer: **10**

Ansprechpartner

Immobilien Kiefer
Frau Karina Musti

Telefon:
+49 6583 9949708

Mobil:
+352 691 184 569

E-Mail
karina@immobilien-kiefer.de

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen

Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit Scheune in direkter Grenznähe zu Luxemburg besticht durch den traumhaften Panorama-Moselblick von nahezu jedem Zimmer. Dank der Größe des Hauses stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den tollen Wohn-Essbereich. Die großzügige Küche befindet sich separat und gibt einen Zugang zum gemütlichen Balkon frei. Genießen Sie von diesem den Moselblick und lassen Sie den Alltag hinter sich. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein Tageslicht-Badezimmer, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum.

Über die zentrale Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Die durchdachte Planung ermöglicht eine Aufteilung der Etage in verschiedene Bereiche. Insgesamt stehen hier 5 Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein zweiter traumhafter Balkon zur individuellen Nutzung zur Verfügung.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, welche durch Ihre hohe Deckenhöhe punkten. Ein Speicherraum sorgt für zusätzliche Abstellfläche.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet im Kellergeschoss weitere Räume, welche beispielsweise als Werkstatt oder Abstellfläche genutzt werden können.

Der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Hier stehen Ihnen zwei praktische Garagen sowie eine große Scheune zur Verfügung, welche individuell als Garage oder Werkstatt genutzt oder zu weiterer Wohnfläche umgebaut werden kann. Sowohl die Scheune als auch die Garage bieten einen direkten Zugang zum Haus. Zusätzlich so den beiden Garagen und der Scheune befinden sich neben und vor der Immobilie Außenstellplätze.

Ein liebevoll angelegter Nutzgarten befindet sich direkt hinter dem Haus und könnte durch eine künftige Treppe vom Balkon aus schnell zugänglich sein. Der neben der Immobilie befindliche Schuppen bietet genügend Abstellfläche für Gartenwerkzeug- und Geräte.

Ein weiteres Highlight: Die großzügige Grünfläche umrandet von Weinbergen, bietet viel Raum für Ideen!

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus in traumhafter Lage ein Zuhause mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Informationen und Unterlagen per E-Mail zu.

Ausstattung

- Doppelt verglaste Fenster
- Öl-Heizung: 2001
- Zwei Balkone
- 2 Garagen
- Außenstellplätze
- Große Scheune

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend unmittelbar an der luxemburgischen Grenze. Hier können Sie die direkter Nähe zur Mosel in vollen Zügen genießen und sind gut angebunden an die umliegenden Städte und Dörfer. Im Ort selbst befinden sich Weingüter sowie dank der Nähe zur Natur verschiedene Wanderwege und Freizeitaktivitäten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Dörfern und Städten und sind innerhalb weniger Auto-Minuten zu erreichen. Die luxemburgische Grenze ist ca. 4km, die Stadt Perl ca. 12km entfernt.

Preise

Kaufpreis:	546.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 %
Freiplatz (Anzahl):	2
Garage (Anzahl):	2

Zustand

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ol
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	06.05.2034
Energieausweis (Effizienzklasse):	H
Energieausweis (Kennwert):	299,7 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	271,67 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	789 m ²
Anzahl der Zimmer:	10
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkone:	2

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen

Ausstattung

Bad: Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Wasch-/ Trockenraum: ✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt: ist unterkellert
Rollläden: ✓ Rollläden vorhanden

Anbieter

Immobilien Kiefer
Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708
Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16
54457 Wincheringen



Wohn-Essbereich



Küche



Balkon



Badezimmer



Zimmer Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Anbieter

Immobilien Kiefer

Selina Kiefer

USt - IdNr.: DE 305209952

Kontakt

Tel.: +49 6583 9949708

Mail: info@immobilien-kiefer.de

Adresse

Am Markt 16

54457 Wincheringen