



Immo-ID: 202091 / Anbieter-ID: KM-EFH-TWW21



Tolles Einfamilienhaus in Tawern-Fellerich zu verkaufen

Standort

54456 Tawern
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **895.000,00 EUR**
Garage: ✓
Stellplatz: ✓
Grundstück (ca.): **644 m²**
Wohnfläche (ca.): **170 m²**
Zimmer: **5**

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 neuwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 in Massivbauweise fertiggestellt und besticht durch seine Lage mit traumhaftem Ausblick auf die malerische Landschaft in Tawern-Fellerich.

Über den Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie das Herzstück des Hauses: Der offene Wohn- und Essbereich wird aufgrund der bodentiefen Fensterfronten mit Schiebeelementen optimal belichtet und bietet einen tollen Blick über den Ort. Der 26qm große Balkon ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und lädt zum gemütlichen Zusammensein ein. Der offene Küchenbereich ist mit einer hochwertigen modernen Einbauküche ausgestattet, die im Angebot inkludiert ist. Ein dahinter befindlicher Abstellraum bietet genügend Fläche für Vorräte. Das Raumangebot im Erdgeschoss wird durch ein Gäste-Bad inklusive Dusche abgerundet.

Über die Treppe gelangen Sie in die untere Etage des Hauses. Hier befinden sich zwei Kinderschlafzimmer sowie ein Elternschlafzimmer mit begehrter Ankleide. Die Zimmer überzeugen durch ihre Helligkeit sowie den Ausgang zur schönen Terrasse und den Garten, welcher keine Wünsche offen lässt. Das großzügige Tageslichtbad punktet mit einem modernen Doppelwaschbecken, einer bodengleichen Regendusche und freistehender Badewanne. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Technikraum.

Das gesamte Dachgeschoss mit offener Galerie wird derzeit als Büro- und Fitnessraum genutzt und kann individuell eingerichtet werden.

Zu der Immobilie gehört eine Doppelgarage sowie Außenstellplätze vor der Garage.

Ausstattung

- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstores
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Fliesenböden
- Hochwertige Einbauküche
- Balkon
- Terrasse mit Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage

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

Die Immobilie befindet sich im Ort Fellerich unmittelbar an der luxemburgischen Grenze und gehört der Ortsgemeinde Tawern an.

Hier können Sie die ruhige Atmosphäre in vollen Zügen genießen und sind dennoch gut angebunden an die umliegenden Städte und Dörfer.

Im Ort selbst befinden sich Weingüter sowie dank der Nähe zur Natur verschiedene Wanderwege. Der 2km entfernte Ort Tawern bietet einen Kindergarten, eine Grundschule, Bäckereien, eine Hausarztpraxis, ein Zahnarzt sowie weitere Annehmlichkeiten.

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. 7km, die Stadt Saarburg ca. 10km, die Stadt Konz ca. 8km und die Stadt Trier ca. 15km entfernt .

Preise

Kaufpreis:	895.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
Freiplatz (Anzahl):	2
Garage (Anzahl):	2

Zustand

Baujahr:	2020
Objektzustand:	Neuwertig
Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befeuerung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	28.12.2029
Energieausweis (Effizienzklasse):	A+

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	170 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	644 m ²
Anzahl der Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1

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

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Rollläden:	✓ Rollläden vorhanden

Verwaltung

Lage, Gebiet:	Wohngebiet
---------------	------------

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



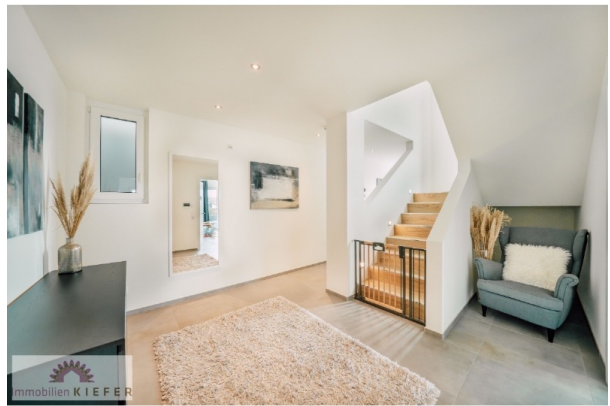
Essbereich



Wohn-Ess-Kochbereich



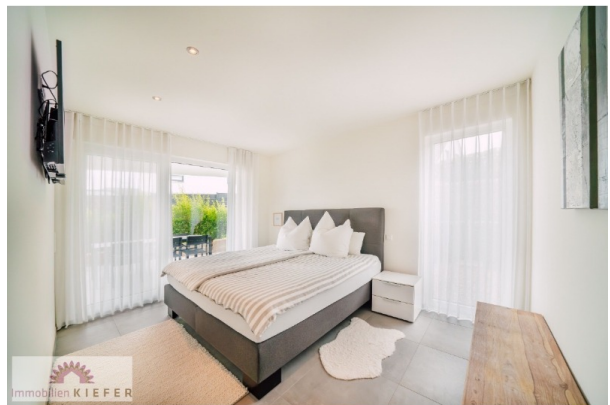
Küche



Flur



Badezimmer



Eltern-Schlafzimmer



Terrasse

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