

Renoviertes Ein-Zweifamilienhaus in Hermeskeil – Großzügiges Familienheim mit Terrasse und großem Garten !!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	259.000 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Renoviertes Ein-Zweifamilienhaus in Hermeskeil – Ihr neues Zuhause wartet
Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 steht auf einem großzügigen 893 m² großen Grundstück in Hermeskeil, einer lebendigen Stadt im Landkreis Trier-Sarburg. 152 m² Wohnfläche verteilen sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – perfekt, um Familienräume zu schaffen, die Sie lieben werden. Es besteht die Möglichkeit auf zwei abgeschlossene Wohnungen. Zusätzlich gibt es ein Kellergeschoss und einen praktischen Anbau als Lagerraum.
Highlights, die Sie begeistern werden:
Gründlich renoviert und sofort bezugsbereit – lediglich wenige kosmetische Arbeiten erforderlich. Aktuell beheizt mit noch neuwertigen Holzöfen; alternativ besteht die Möglichkeit für Nahwärme aus der angrenzenden Biomasse-Anlage.
Großzügige Raumaufteilung: Erdgeschoss mit 2 Zimmern, Küche, Gäste-WC, Flur/Diele; Obergeschoss mit 3 Zimmern, Bad und Flur; Dachgeschoss mit 2 Zimmern und Bad
Terrasse mit Zugang zum Garten und einem Gartenhaus – ideal für gemütliche Family-Outdoor-Tage
Geräumiger Garten, inklusive Gatter für Hühner und Enten – hier wird das Landleben zum Familienhighlight
Lage und Lebensgefühl: Hermeskeil bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten zu müssen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	152 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	893 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Hermeskeil – eine lebendige Stadt im Herzen des Naturparks Saar-Hunsrück

Lage und Charakter: Hermeskeil liegt im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz und ist Sitz der Verbandsgemeinde Hermeskeil. Als Mittelzentrum bietet die Stadt Nähe zur Natur verbunden mit guter Infrastruktur – perfekt für Familien und Genießer des Landlebens.

Geografische Einzigartigkeit: Die Stadt befindet sich im Schwarzwälder Hochwald, im Südwesten des Hunsrücks, in einer malerischen Mulde in etwa 500–600 Metern Höhe. Die idyllische Landschaft macht Hermeskeil zu einem wunderbaren Ort zum Taktenlassen, Entspannen und aktiv Sein.

Gewachsene Nähe zur Natur: An der Löster und der Prims sowie der Primstalsperre fließen ruhige Gewässer durchs Stadtgebiet. Weitere Bäche – wie Erzbach, Felsbach, Forstelbach, Labach, Langwiesenbach und Rotbach – machen Spaziergänge und Entdeckungen besonders reizvoll.

Nachbarschaft und Verbindungen: Die kleine, freundliche Nachbarschaft zu Wadern (Saarland) eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zum Erkunden der Region.

Ausstattung

heizungsart	Ofenheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Die Einwohnerzahl liegt bei rund 6.677 Menschen – eine gemütliche Gemeinde, in der man sich schnell zu Hause fühlt.

Offizielle Anlaufstelle: www.stadt-hermeskeil.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-17
Endenergiebedarf	434.90
Baujahr lt. Energieausweis	1926
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	HOLZ



Ausstattung

Massiv gebautes Haus, teils Bruchstein- und teils Bims-Mauerwerk Baujahr: 1928 Grundstücksgröße: 1.365 m² Wohnfläche: 158 m² Heizung: Einzelöfen (Holz) Fenster: Kunststoff, 2fach verglast
Dach: Satteldach, gedeckt mit Schiffer, gedämmt,
Aufteilung Kellergeschoß:
Hauswirtschafts-/Technikraum
2 Kellerräume
1 Arbeitsraum
Zugang zum Anbau
Erdgeschoss:
Wohnzimmer
Esszimmer
Küche mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
Gäste-WC
Flur
Obergeschoss:
3 Zimmer
Bad
Flur
Dachgeschoss:
2 Zimmer
Bad

Anbau:
Holzlager
Außenbereich:
Terrasse und Garten mit Gartenhaus
Gatter für Hühner und Gänse
Garage als Lagerhaus
Renovierungen / Modernisierungen (Auszug):
2010: Beide Sicherungskästen, Starkstrom; alle Strom- und Wasserleitungen erneuert
2010: Böden in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer erneuert
2010: Oberes Bad mit Badheizung erneuert
2013: Unteres Bad mit Badheizung erneuert
2016: Vorbau Eingangsbereich/Haustür erneuert
2020: EG und OG - alle Türen erneuert
2023: Hofeinfahrt erneuert
2019: Fassade verputzt/gestrichen (Gewebeputz)
Glasfaser installiert
Energieausweis
Bedarfsausweis: 434,9 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf (H) – Hinweis: H-Label entspricht sehr hohen Bedarf; ggf.



B. Maßnahmenpotential, Effizienzmöglichkeiten)
Zielgruppe / Nutzen für Familien
ruhige, familienfreundliche Lage
Glasfaser für schnelles Internet (Homeoffice, Lernen, Streaming)
großzügige Außenanlage für Kinder und Haustiere
ausreichend Stauraum durch Anbau und Garage.



Sonstiges

Sie erwerben diese Immobilie für 259.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig. Der Makler der IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).

Interesse geweckt?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name sowie eine Telefonnummer oder eine E-Mail-Adresse bzw. Postanschrift für die weitere Kontaktaufnahme vorliegen. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten vertraulich und verwenden sie ausschließlich im Rahmen dieser Anfrage.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



Unser Service – Ihr Vorteil:

Die IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH ist kontinuierlich auf der Suche nach passenden Objekten für vorgemerkte Kunden. Unser erfahrenes Team begleitet Sie umfassend – vom Erstgespräch bis zur notariellen Beurkundung. Wir übernehmen sämtliche Schritte des Verkaufsprozesses für Sie – professionell, diskret und zielorientiert. So sparen Sie Zeit und schonen Ihre Nerven, während Sie sicher sein können, den optimalen Verkaufspreis zu erzielen. Zögern Sie nicht – ich bin nur einen Anruf entfernt und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!.



Blick in den Garten und Gänse-Hühnerstallungen - Kopie



Blick in den Anbau und Lagerraum



Schlafzimmer DG



Esszimmer EG



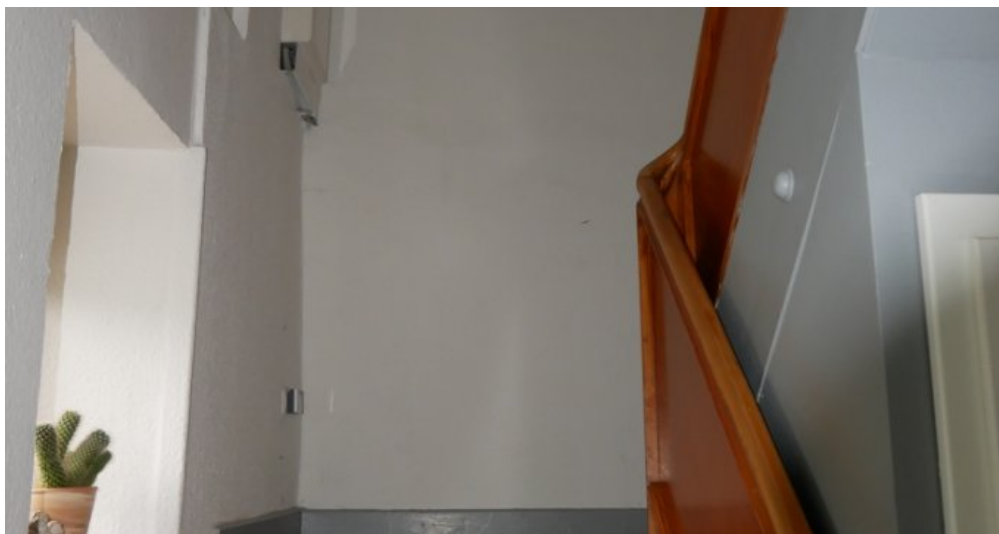
Flur und Diele EG



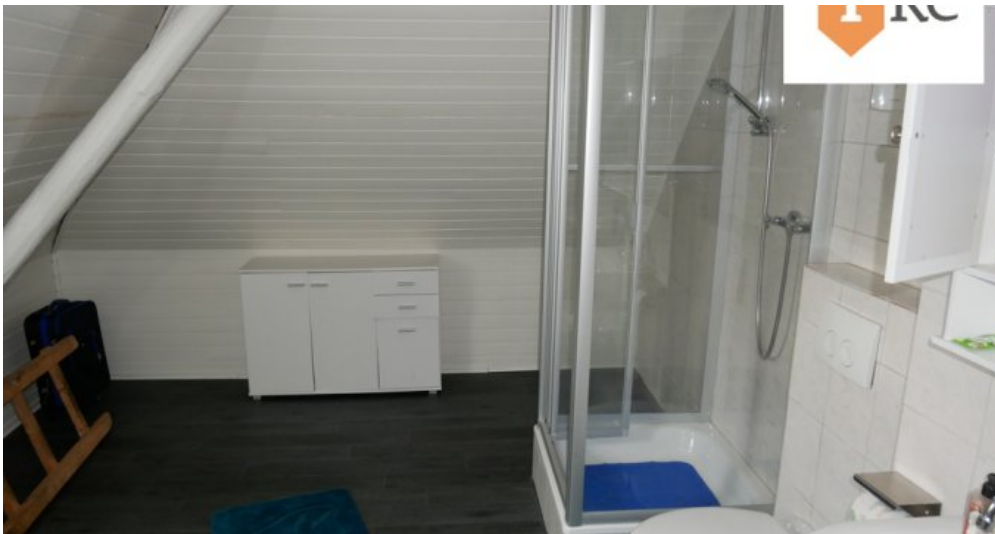
Bad Obergeschoss



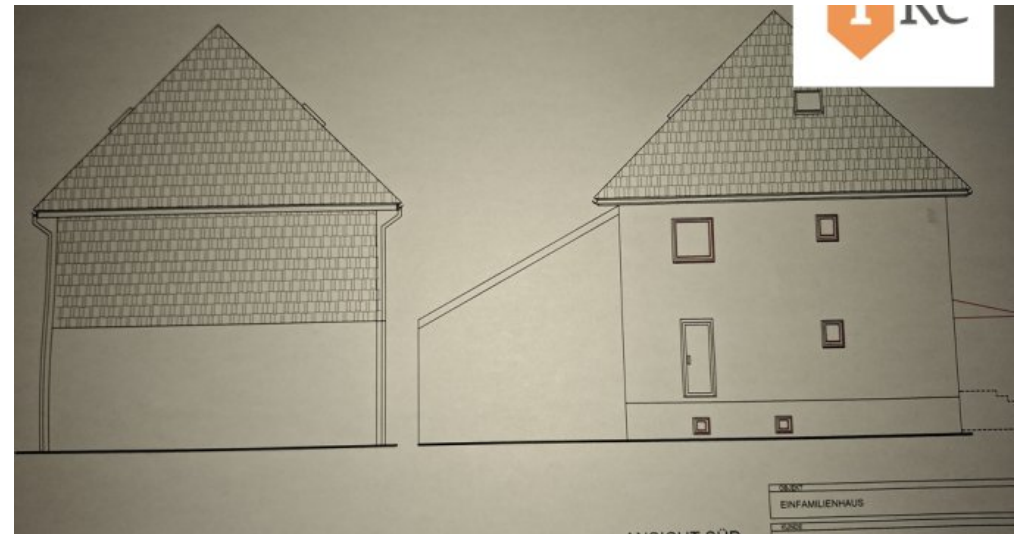
Bad Obergeschoß



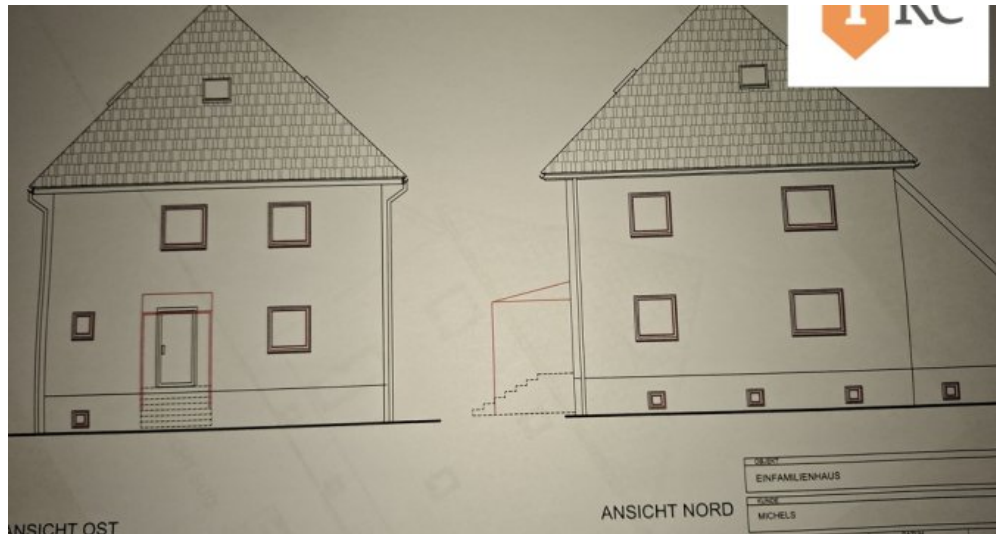
Bad EG



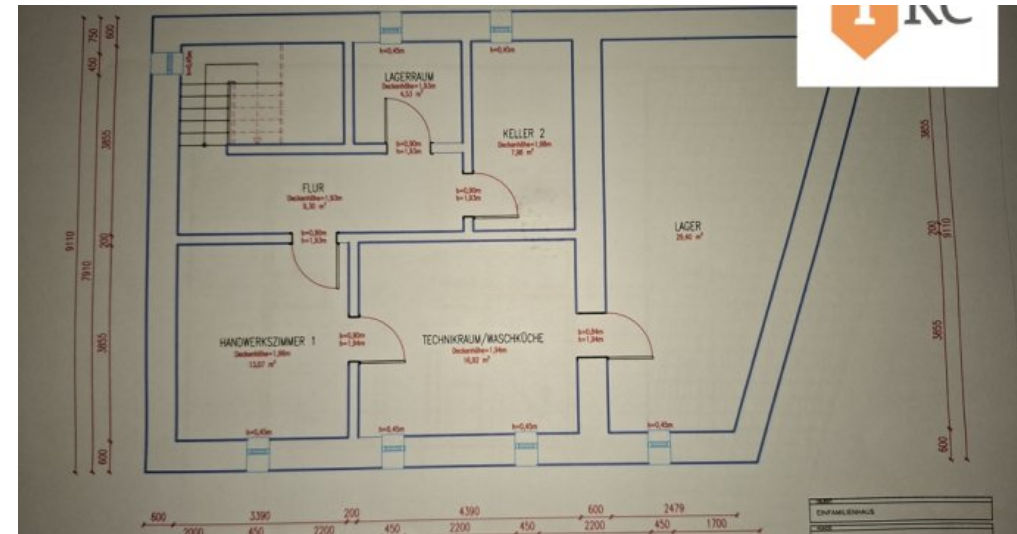
Bad Dachgeschoss



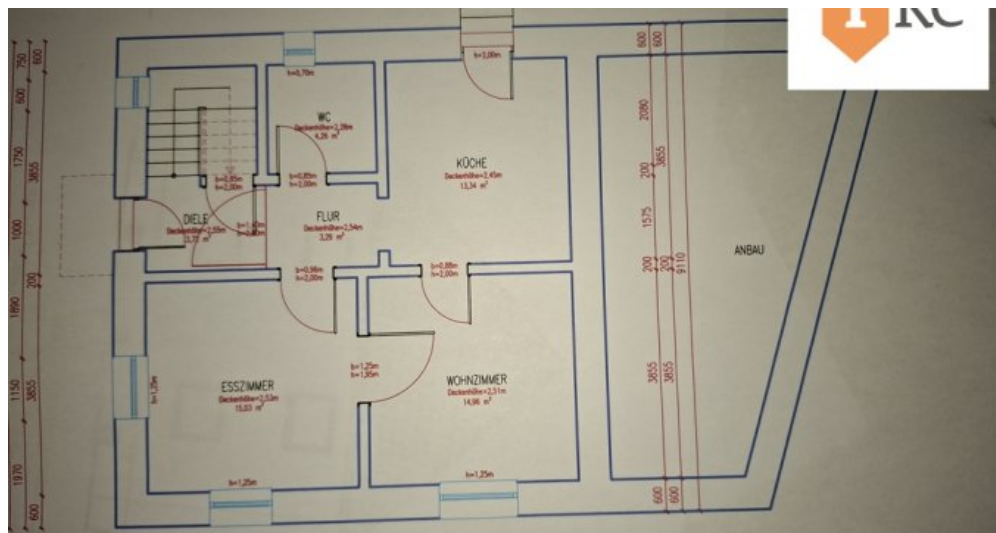
Ansicht West und Süd



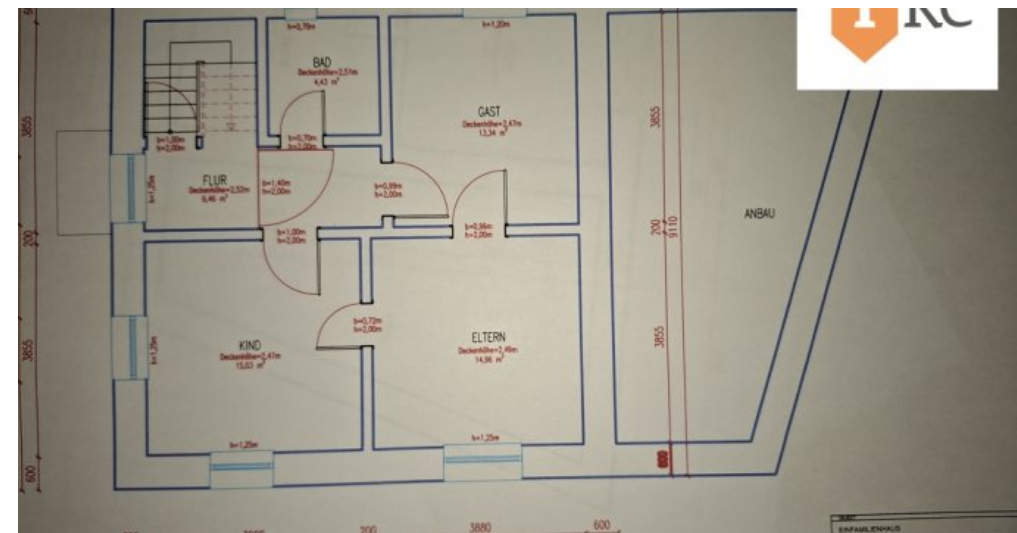
Ansichten Ost und Nord



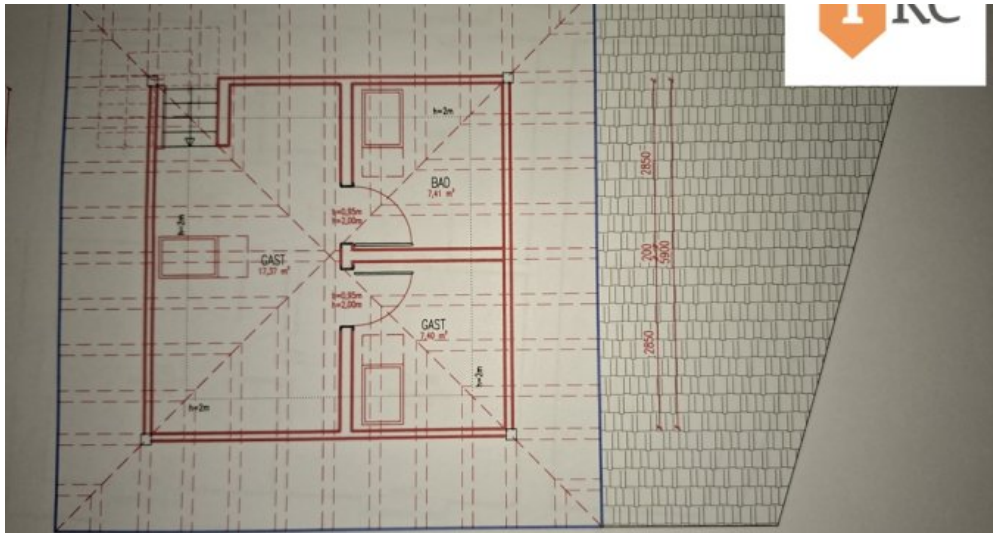
Grundriss Kellergeschoß



Grundriss Erdgeschoß



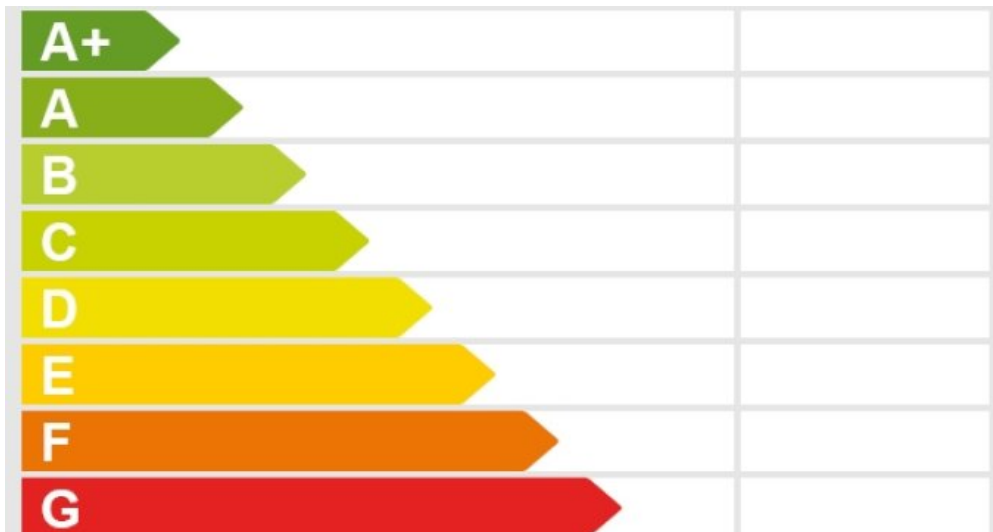
Grundriss Obergeschoß



Grundriss Dachgeschoß



Lageplan



Energieskala



Tragen Sie hier den Link ein, der aufgerufen werden soll.

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale

E-Mail

Webseite

06872-408 92 99

carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de

www.ikc-immobilien-losheim.de