

Großzügiges Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit Panoramablick über das Moseltal

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss. Die Besichtigung einer angebotenen Immobilie oder die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer sind gleichbedeutend mit der Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
Kaufpreis	219.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Ortsrandlage von Wasserliesch und bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche sowie einem insgesamt 1.274 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Handwerker oder Bauherren mit individuellen Gestaltungswünschen.

Das ursprünglich 1963 errichtete Wohnhaus wurde durch einen späteren Anbau erweitert und verfügt heute über ein großzügiges Raumangebot. Besonders die Gartenseite mit ihrer großzügigen Terrasse, dem weitläufigen Grundstück und dem Blick ins Grüne verleiht der Immobilie einen besonderen Charme. Hinter dem Grundstück schließt sich ein Waldstück an, hinter dem keine weitere Bebauung mehr folgt, so dass ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre gegeben ist. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine integrierte Garage.

Ein besonderes Highlight ist der seitlich gelegene Balkon in Ostausrichtung. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über das Moseltal und die Mosel – ein Ausblick, der die besondere Lage des Hauses eindrucksvoll unterstreicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	1.274 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Entkernt



Sämtliche Boden-, Wand- und Deckenbeläge wurden entfernt, anschließend erfolgte eine fachgerechte Trocknung. Die Immobilie befindet sich derzeit im Rohbauzustand und ist nicht bewohnbar.

Für Käufer eröffnet sich dadurch die seltene Möglichkeit, Grundriss, Ausstattung und Haustechnik nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten, ohne zuvor umfangreiche Rückbauarbeiten durchführen zu müssen. Die vorhandene Bausubstanz wird als grundsätzlich solide eingeschätzt. Das Gebäude stellt kein Abrissobjekt dar, sondern bietet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Sanierung und Modernisierung.

Das Grundstück umfasst insgesamt 1.274 m². Davon entfallen 893 m² auf das Hausgrundstück; weitere 381 m² sind als Niederwald ausgewiesen und gehören ebenfalls zum Eigentum.

Wasserliesch zählt zu den gefragten Wohnorten im Landkreis Trier-Saarburg und profitiert insbesondere von der Nähe zu Luxemburg. Die gute Anbindung macht die Immobilie sowohl für Pendler als auch für Familien interessant, die großzügigen Wohnraum in attraktiver Umgebung suchen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Osten, Süden
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Bauweise	Massiv



Lage

Wasserliesch – Ruhiges Wohnen in attraktiver Ortsrandlage

Das Highlight der Immobilie: Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten und ruhigen Ortsrandlage. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit, ohne auf den Komfort einer gewachsenen Gemeinde verzichten zu müssen.

Wasserliesch (ca. 2.300 Einwohner) besticht durch eine hervorragende Infrastruktur vor Ort.

Verschiedene Restaurants, ein Friseursalon, Kosmetikstudios sowie Sport- und Freizeitanlagen sorgen für ein rundum komfortables Wohnumfeld.

Perfekt für Familien & Naturliebhaber:

- Kindergarten & Grundschule: Befinden sich direkt im Ort und sind trotz der ruhigen Randlage schnell und bequem erreichbar.
- Hoher Freizeitwert: Das bekannte Naturschutzgebiet „Perfeist“ (bekannt für seine Orchideen) sowie die direkt vorbeiführenden Rad- und Wanderwege entlang der Mosel bieten Erholung pur direkt vor der Haustür.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.06.2036
Endenergiebedarf	309
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.06.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



- Konz: 3 km
- Trier: 11 km
- Grenzübergang Luxemburg: 10 km
- Flughafen Luxemburg (Findel): 30 km

Damit bietet die Lage dieses Einfamilienhauses die perfekte Kombination aus maximaler Flexibilität im Alltag, einer exzellenten Verkehrsanbindung und einem idyllischen, familienfreundlichen Rückzugsort am Rande der Natur..



Ausstattung

- Ca. 200 m² Wohnfläche
- Grundstücksgröße insgesamt 1.274 m² (davon 381 m² Niederwald)
- Keller mit PKW-Garage
- Attraktive Ortsrandlage ohne weitere Bebauung hinter dem Grundstück
- Panoramablick über die Mosel und das Moseltal
- Großzügige Terrasse auf der Gartenseite
- Zwei Balkone in Ost- und Südausrichtung
- Ursprüngliches Wohnhaus (Baujahr 1963) mit später errichtetem Anbau
- Großzügige Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Vollständige Entkernung nach Leitungswasserschaden
- Fachgerecht durchgeführte Gebäudetrocknung
- Sanierungsfähige Bausubstanz
- Individuelle Gestaltung von Grundriss, Ausstattung und Haustechnik möglich
- Gute Verkehrsanbindung in Richtung Trier und Luxemburg

Hinweis: Die Immobilie befindet sich derzeit im Rohbauzustand und ist nicht bewohnbar. Sämtliche Boden-, Wand- und Deckenbeläge wurden bereits entfernt. Die vorhandene Bausubstanz bietet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Sanierung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.



Sonstiges



Blick vom rückwärtigen Balkon in den Garten



Eingangsbereich



EG Anbau mit bodentiefen Fenstern und Zugang zu Terrasse und Garten



EG Anbau mit bodentiefen Fenstern und Zugang zu Terrasse und Garten



EG großzügiges Wohnzimmer



EG Schlafzimmer Homeoffice o.ä.



Einrichtungsbeispiel



Küche im Erdgeschoss



Einrichtungsbeispiel



Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss



Einrichtungsbeispiel



Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss



Flur im Obergeschoss



Zimmer/Anbau mit Zugang zum rückwärtigen Balkon im Obergeschoss



Rückwärtiger Balkon mit Blick in den Garten



Eines von drei Zimmern im Obergeschoss, mit Zugang zum seitlichen Balkon



Ein zweites von drei Zimmern im Obergeschoss, ebenfalls mit Zugang zum seitlichen Balkon



Einrichtungsbeispiel



Das dritte von drei Zimmern im Obergeschoss



Einrichtungsbeispiel



Tageslicht-Bad mit Badewanne im Obergeschoss



Einrichtungsbeispiel

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale
Webseite

015252080005
<https://immobilien-weicherding.de/>