

Einfamilienhaus mit kleinem Garten in gefragtem Höhenstadtteil Konz-Roscheid

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt
Innencourtage	3,57% inkl. MwSt
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert.
Kaufpreis	235.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.282 € (m ²)
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus ist bereit für zeitgemäße Modernisierungen und überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss und die attraktive Lage in Roscheid, einer der gefragtesten Stadtteile von Konz. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen und umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet im Dachgeschoss zusätzliche Ausbaureserven – ideal für alle, die sich ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Ein echtes Highlight ist der kleine, nach Südosten ausgerichtete Garten: komplett uneinsehbar und perfekt, um die Ruhe im Grünen zu genießen.

Eine Garage rundet dieses interessante Angebot ab.

Aktuell ist die Immobilie vermietet – somit eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Raumaufteilung

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein kleiner Windfang, der praktischen Zugang zum Gäste-WC sowie zum Keller bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103 m ²
Grundstücksfläche	186 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Objekt ist vermietet	Ja



Von hier aus gelangt man direkt in die angrenzende Küche sowie zur Treppe in das Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist das große Fensterelement an der Südostseite des Wohnbereichs, das für viel Tageslicht sorgt. Eine Terrassentür führt direkt auf die einladende Terrasse und in den blickgeschützt gestalteten Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Über eine massive Treppe erreicht man das rund 50 m² große Obergeschoss. Dieses bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Alle Räume sind bequem vom zentralen Flur aus zugänglich.

Zusätzlich gibt es im Dachgeschoss Ausbaupotenzial für weiteren Wohnraum. Es wurde etwa 2010 neu gedeckt und gedämmt und wird derzeit als Stauraum genutzt.

Ausstattung

Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Konz ist ein an Saar und Mosel gelegener, staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort mit ca. 18.000 Einwohnern. Durch seine Lage direkt an Mosel- und Saar-Radweg und die kurze Distanz zu Trier, ebenso wie die gute Anbindung an das benachbarte Luxembourg bietet Konz einen optimalen Standort für Beruf und Freizeit.

Hier stehen zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Es gibt u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, Sportstätten inkl. eines neuen Hallenbades, Restaurants u.v.m.

Nach Trier gelangt man in ca. 10 km. Bis zur luxemburgischen Grenze sind es knapp 15 km und zum nächstgelegenen Flughafen Luxemburg 35 km.

Über seine verschiedenen Bahnhöfe ist Konz per Regionalbahn gut mit Saarburg, Trier und Saarbrücken verbunden.

Der beliebte Höhenstadteil Roscheid gewährt eine sehr gute, sowohl ruhige als auch zentrumsnahe Wohnlage. Er besticht durch seine gute Infrastruktur, die von Spielplätzen und Spazierwegen über Kindergarten, Tennisverein, Restaurants oder Freilichtmuseum bis hin zur Bäckerei, Physiotherapie und Seniorenresidenz für alle Generationen einiges zu bieten hat.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	74.2kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.08.2025
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur 120 Meter von der angebotenen Immobilie entfernt..



Ausstattung

- Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und Gäste-WC
 - Heizung: Gastherme von 2016; im Wohnzimmer zusätzlich ein gemütlicher Kaminofen (ca. 15 Jahre alt)
 - Außenbereich: Vorgarten, Terrasse und Rasen im blickgeschützten Garten hinter dem Haus
 - Garage: eine Garage
 - Böden: Fliesen; gemütliches Laminat
 - Keller: voll unterkellert; ein Kellerraum kann z.B. als Hobby- oder Gästezimmer ausgebaut werden und ist aktuell mit einer Sauna ausgestattet. Diese kann separat vom Mieter erworben werden.
- Renovierungen:
- ca. 2010 Dach neu eingedeckt und Speicherboden gedämmt; neuer Kaminofen im Wohnzimmer
 - 2016 Neue Gastherme.



Sonstiges



geräumige Küche im Erdgeschoss



geräumige Küche im Erdgeschoss



Tageslicht Gäste-WC im Erdgeschoss



eines von drei Zimmern im Obergeschoss



eines von drei Zimmern im Obergeschoss - Einrichtungsbeispiel



ein weiteres von drei Zimmern im Obergeschoss



ein weiteres von drei Zimmern im Obergeschoss - Einrichtungsbeispiel



das dritte von insgesamt drei Zimmern im Obergeschoss



das dritte von insgesamt drei Zimmern im Obergeschoss - Einrichtungsbeispiel



Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss



Sauna - kann vom Mieter abgekauft werden



für Hobby oder Gäste nutzbarer Raum im Keller



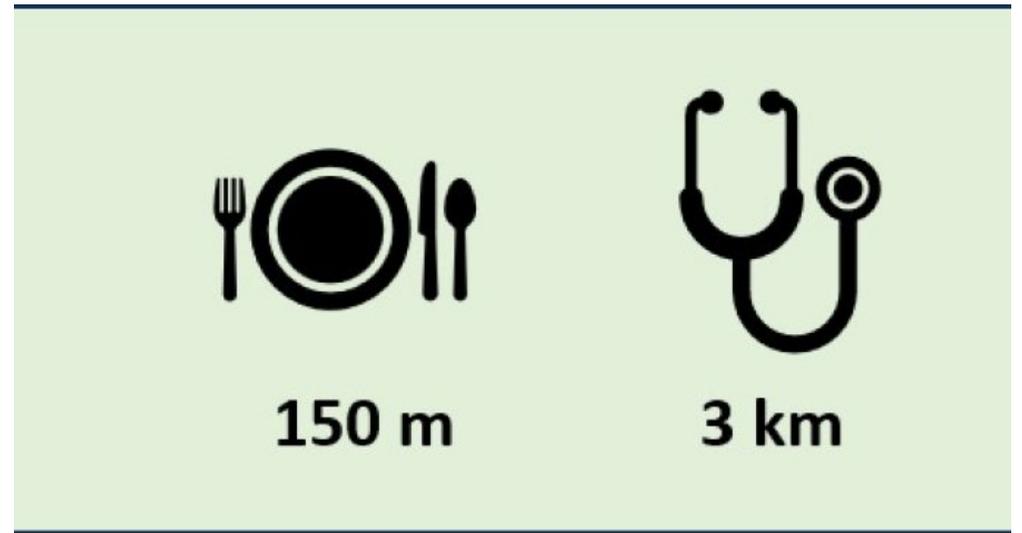
uneinsehbarer Garten mit Terrasse



moderne Gastherme von 2016 - für Zentralheizung und Warmwasser



Garage



Entfernungen

Ansprechpartner

Melanie Weicherding

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now