

Ansprechend renovierter Altbau mit Potential zum Mehrfamilienhaus in Konz-Karthaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
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. 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	499.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.499 € (m²)



Objektbeschreibung

Dieses ansprechend renovierte Zweifamilienhaus aus der Bauzeit um ungefähr 1900 in Konz-Karthus begeistert mit modernem Wohnkomfort, flexibler Raumaufteilung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach – hier eröffnen sich viele Optionen. Das großzügige Grundstück mit separatem Lagergebäude und zahlreichen Außenstellplätzen rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Objektbeschreibung

Dieses ansprechend renovierte Zweifamilienhaus in Konz-Karthus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und den modernen Ausstattungsstandard.

Aktuell verfügt das Haus über zwei Wohneinheiten, wobei sich durch die baulichen Gegebenheiten mit überschaubarem Aufwand auch eine dritte Einheit realisieren ließe (vorbehaltlich der Genehmigung eines entsprechenden Bauantrags).

Aufteilung:

- Erdgeschoss: 3 Zimmer (davon 2 Durchgangszimmer), Küche, Tageslicht-Duschbad, Gäste-WC im Treppenhaus

- Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Tageslicht-Duschbad en Suite, Gäste-WC

- Dachgeschoss: 3 Zimmer, großzügiger zentraler Flur, Tageslicht-Duschbad

Das Grundstück ist von zwei Straßen aus zugänglich und bietet dadurch eine komfortable Erreichbarkeit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	616 m ²
Anzahl Zimmer	7



Ein weiteres Highlight sind die zahlreichen Außenstellplätze, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Bewohner als auch für Gäste oder Kunden – eröffnen.

Das Haus wurde 2023 umfassend renoviert und modernisiert:

- Austausch sämtlicher Fenster (3-fach verglast)
- Erneuerung der Gas-Zentralheizung
- Komplette Modernisierung der Elektrik
- Zwei neuwertige Einbauküchen, bereits im Kaufpreis enthalten

Dank dieser Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Erdgeschoss und Dachgeschoss sind aktuell vermietet.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
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. 7 km. Bis zur luxemburgischen Grenze sind es ungefähr 13 km und zum nächstgelegenen Flughafen Luxemburg 33 km.

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

Mikrolage

Die Immobilie liegt zentral im Konzer Stadtteil Karthaus und ist von zwei Straßen aus erreichbar. In Karthaus gibt es eine gute lokale Infrastruktur mit Geschäften, Dienstleistern u.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.09.2035
Energieverbrauchskennwert	190.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.09.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Erdgas schwer



m. Die Kita befindet sich in nur 400 m Entfernung, genauso wie die Grundschule oder das Seniorenzentrum.

Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Haus- und Fachärzte Banken, weiterführende Schulen etc. bietet das Konzer Stadtzentrum, das ebenfalls weniger als 2 km entfernt liegt.

Den Bahnhof Kreuz Konz, der an der Strecke Luxemburg-Koblenz liegt, erreicht man von der angebotenen Immobilie aus in nur ca. 1 km; eine Bushaltestelle in ca. 230 m..



Ausstattung



Sonstiges



Tageslicht-Gäste-WC im Obergeschoss



Einladendes Treppenhaus



Zentraler, wohnlicher Flurbereich im Dachgeschoss - Blick zur Tür ins Treppenhaus



Zentraler, wohnlicher Flurbereich im Dachgeschoss - Blick zu zwei von drei Zimmern



Eines von drei Zimmern im Dachgeschoss



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Ein zweites von drei Zimmern im Dachgeschoss



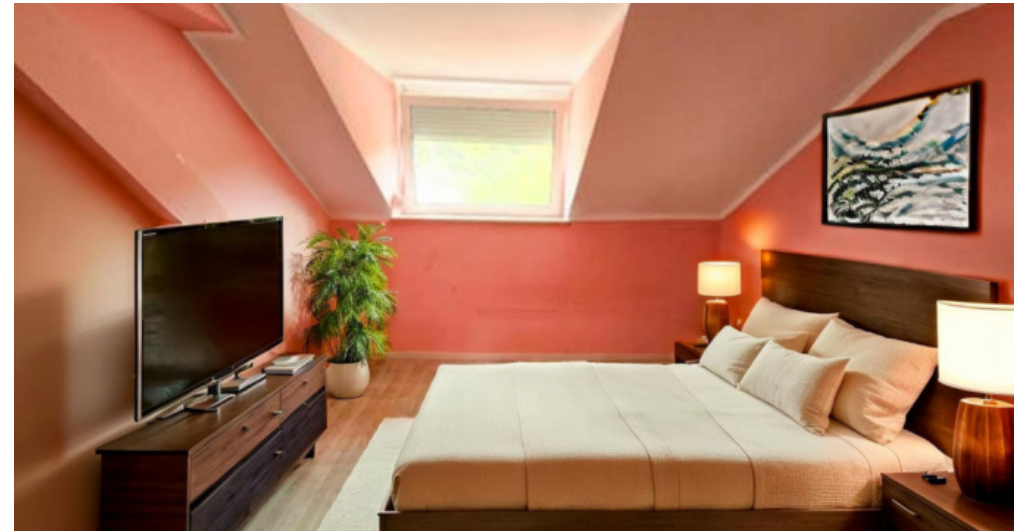
Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Das dritte Zimmer im Dachgeschoss



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Über 11 m² großes Tageslicht-Duschbad im Dachgeschoss



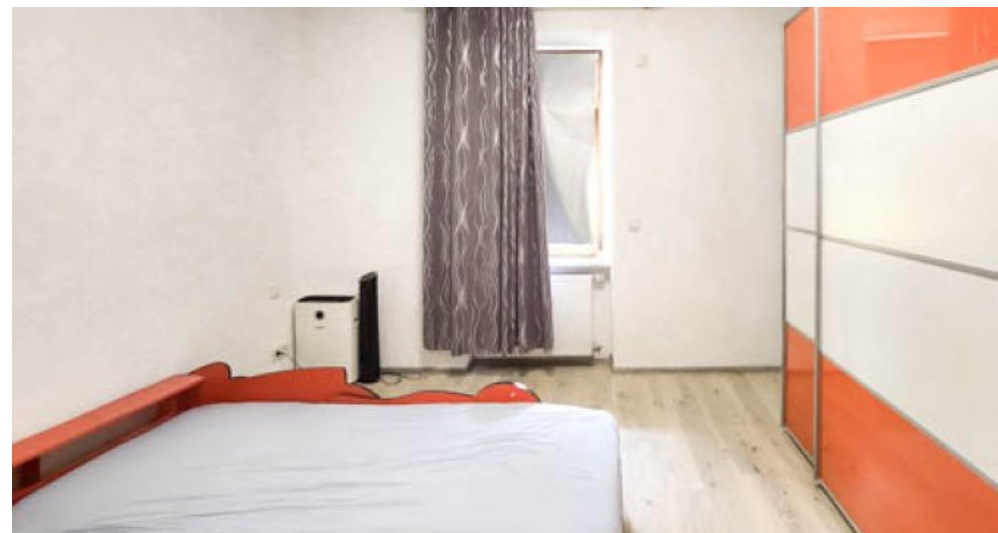
Über 11 m² großes Tageslicht-Duschbad im Dachgeschoss



Gemütliches Wohnzimmer im Erdgeschoss



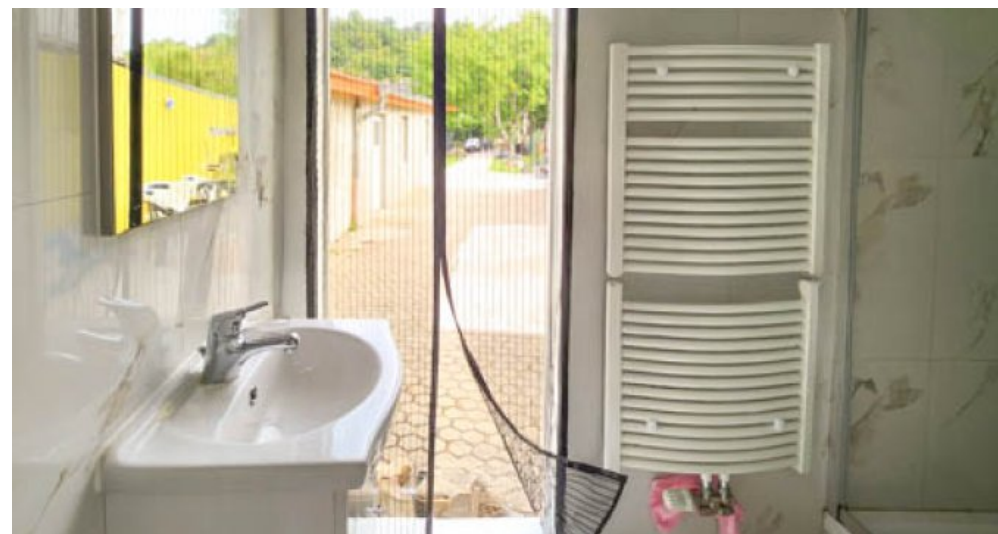
Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche (im Kaufpreis der Immobilie enthalten) im Erdgeschoss



Ca. 17 m² großes Kinderzimmer im Erdgeschoss



Fast 16 m² großes Schlafzimmer im Erdgeschoss



Tageslicht-Duschbad mit Handtuchheizkörper im Erdgeschoss



Tageslicht-Duschbad mit Handtuchheizkörper im Erdgeschoss



Gäste-WC im Treppenhaus



Rückansicht mit Lager



Rückansicht mit Lager



Garten und Zufahrt von der Klosterstraße

Ansprechpartner

Melanie Weicherding

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now