

Renoviertes Einfamilienhaus in Hermeskeil – Großzügiges Familienheim mit Garten, Terrasse und Hobbybereich

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	290.000 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Renoviertes Einfamilienhaus 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. 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 liegt ein unverbindlicher Wärmeliefervertrag für Nahwärme aus der angrenzenden Biomasse-Anlage vor.

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

Bauweise und Zustand: komplett renoviert,
Massive Bauweise mit teilweise Bruchsteinmauerwerk. Vollunterkellerte Bauweise (Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie Anbau).

Baujahr: 1928

Grundstück: 893 m²

Wohnfläche: 152 m²

Zimmeranzahl: 7 Zimmer

Bäder/Gäste-WC: 2 Bäder, 1 Gäste-WC

Außenbereiche: Terrasse, Gartenhaus

Stellflächen: Garage + 5 PKW-Stellplätze

Fenster: Kunststofffenster (KSt.) 2-fach verglast,

Heizung: Derzeit Holzöfen im Betrieb; Wärmeliefervertrag für Fernwärme liegt vor (Umstieg oder Integration in Zukunft möglich)

Zusätzliche Details: Grundstück bietet gepflegten Außenbereich; Anbau ermöglicht flexible Nutzung.



Sonstiges

Sie erwerben diese Immobilie für 280.000 € 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 auf die Terrasse mit Gartenhaus und Grillplatz - Kopie



Blick in den Garten und Gänse-Hühnerstallungen - Kopie



Blick in den Anbau und Lagerraum



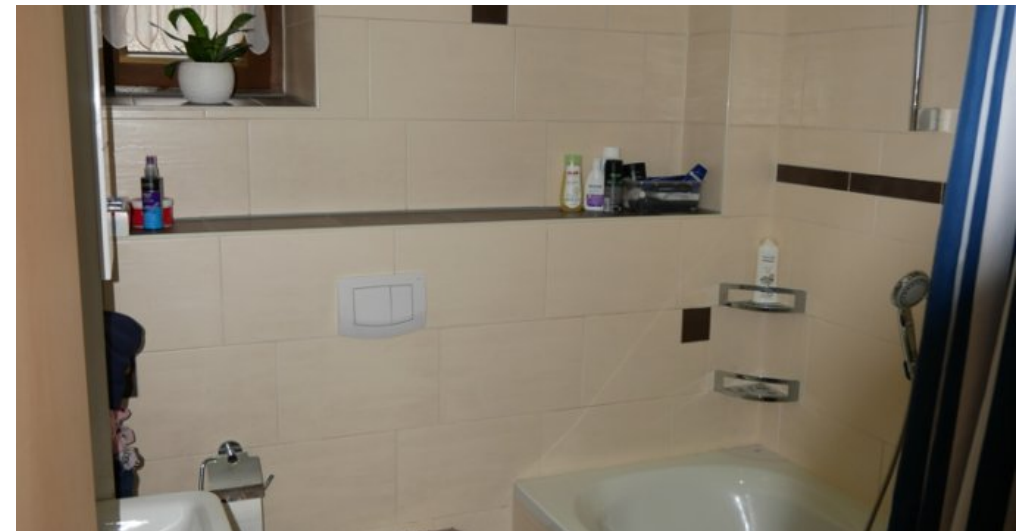
Schlafzimmer DG



Esszimmer EG



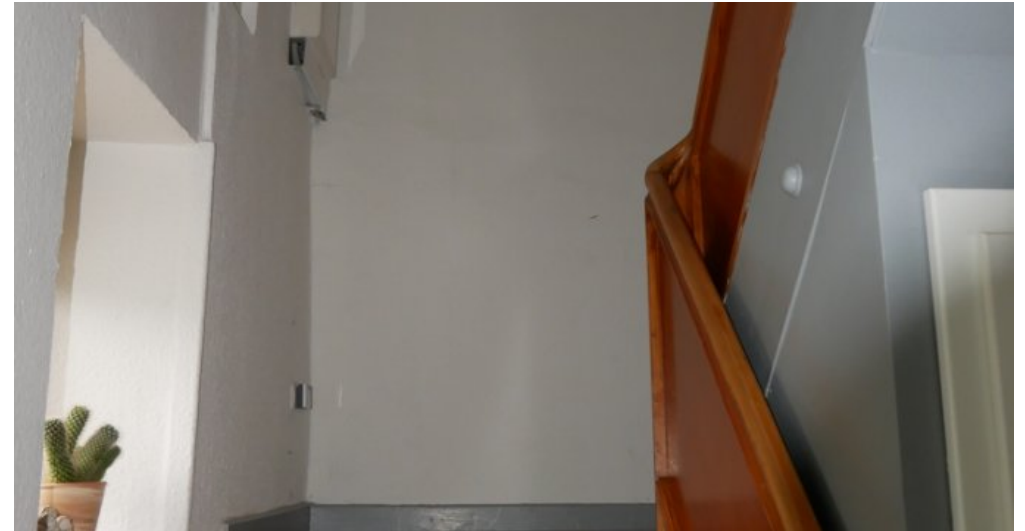
Flur und Diele EG



Bad Obergeschoss

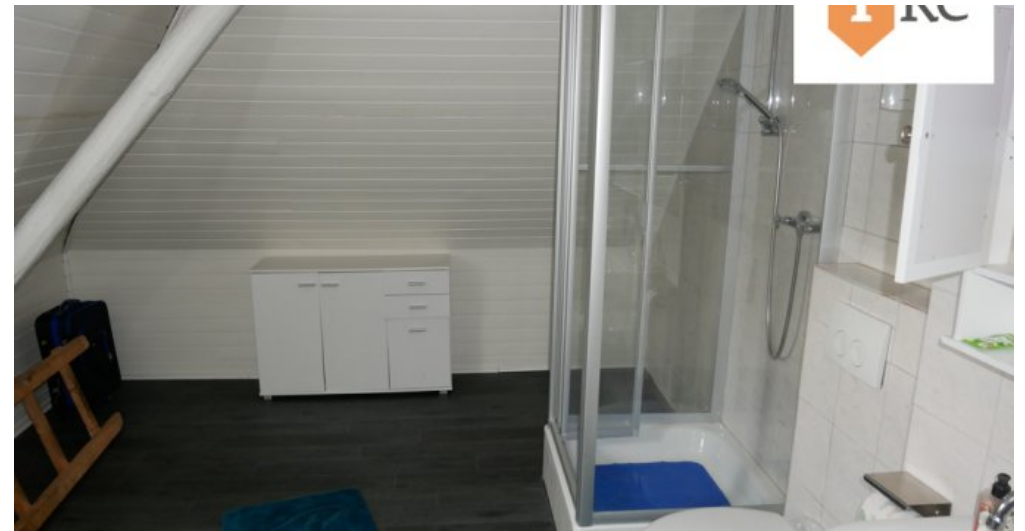


Bad Obergeschoß





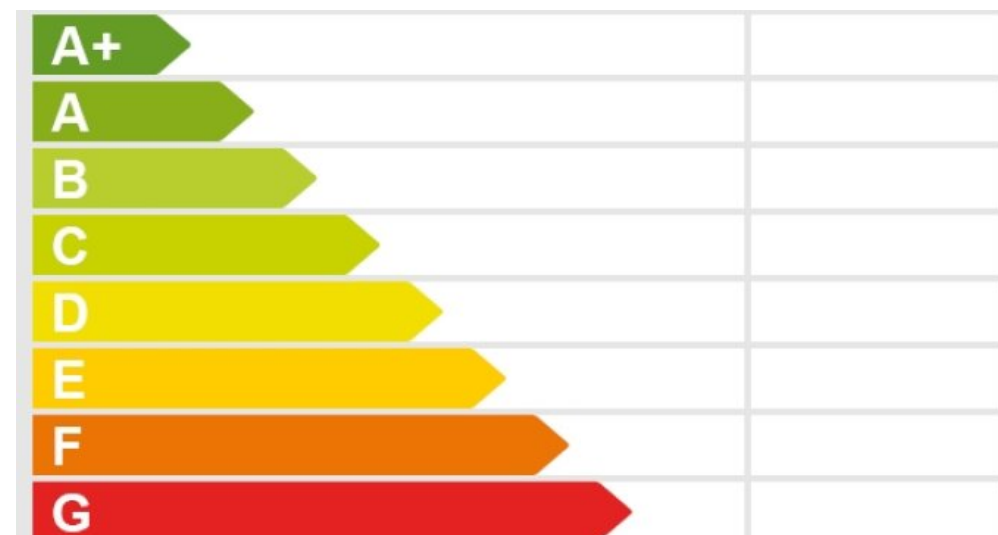
Gäste-WC



Bad 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