Attraktive Erdgeschosswohnung mit Balkon und eigenem Stellplatz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	266.000 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine moderne Erdgeschosswohnung in einem 6-Parteienhaus in Wittlich an.
Die helle und gut geschnittene Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, eine überdachte Terrasse sowie einen eigenen Außenstellplatz direkt am Haus.
Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die Küche ist direkt angeschlossen.
Das Badezimmer ist zweckmäßig ausgestattet – mit Dusche, WC und Waschbecken.
Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1938 errichtet und ist vollständig unterkellert. Im Zuge der umfassenden Sanierung im Jahr 2014 wurde es vollständig entkernt und neu aufgebaut.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja

Lage

Wittlich ist eine historische Stadt mit einem charmanten Altstadtkern, der von malerischen Fachwerkhäusern und engen Gassen geprägt ist. Die Stadt hat eine lebendige Atmosphäre und bietet eine gute Mischung aus historischem Flair und modernen Annehmlichkeiten.
In der Umgebung von Wittlich findet man zahlreiche Weinberge, die für ihre erstklassigen Weine bekannt sind. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln und idyllischen Dörfern, die zum Wandern, Radfahren und Entspannen einladen.
Wittlich ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl über Straßen als auch über das nahegelegen Autobahnen/ das nahegelegene Autobahnkreuz. Die Stadt verfügt über eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Einheimische als auch Besucher ansprechen..

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
befeuerung	Gas

Ausstattung

Hinweis zur Verwaltung und Hausgeld
Das Haus wird derzeit von der Eigentümerin selbst verwaltet. Die Teilungserklärung und der Teilungsplan wurden kürzlich erstellt. Ein festes Hausgeld gibt es aktuell noch nicht – es wird voraussichtlich im Rahmen der zukünftigen Eigentümerversammlung festgelegt.
Besichtigen Sie die Wohnung vorab bequem online. Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Tour zu erhalten:
https://tour.ogulo.com/GyWM
Wohnhaus mit 6 Einheiten
Wohnung im Erdgeschoss, ca. 83 m² Wohnfläche
1 Kfz-Stellplatz
1 Balkon
Aktuell vermietet
Bau- und Ausstattungsdetails
Wände und Decken: Isoliert
Außenfassade: Scheibenputz
Fenster: Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
Böden: Parkett und Fliesen
Heizung: Gas-Zentralheizung
Keller: Voll unterkellert und isoliert
Drainage: Neue Drainage am Haus.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2034-10-16
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

Sonstiges

Bei Interesse an der gleichen Wohnung in anderen Etagen kontaktieren Sie uns bitte für weitere Informationen."Schauen sie in unserem Portfolio welche Wohnungen in diesem Mehrparteienhaus zum Verkauf stehen.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..

Küche EG.rechts

Schlafzimmer EG rechts

Kinderzimmer EG rechts

Bad EG rechts

Balkon Terrasse

Treppenhaus

Rückansicht

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de