

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

Scout-ID: 160839353
Objekt-Nr.: EFH



Ihr Ansprechpartner:

Weber Immobilien e.Kfr.

Frau Heidi Eckert-Weber

E-Mail: weber-immobilien@gmx.de

Web: <https://www.makler-weber.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.238,00 m ²
Nutzfläche ca.:	94,19 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	178,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57

Bei Kaufvertragsabschluss fällt eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an. Gemäß §§ 656a-d BGB leistet der Verkäufer die Provision in gleicher Höhe.

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein separates Gäste-WC zählt neben den sieben einladenden Zimmern zu den Vorzügen des Objekts. Das 1974 erbaute Gebäude wird per Zentralheizung beheizt. Der Bedarfsausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Doppelgarage für 2 Autos, ein Stellplatz und ein Kellerraum. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf den 1238 Quadratmetern des dazugehörenden Grundstücks können Sie entspannen.

Ausstattung:

Parterre::

- * Eingangsvorbau in massiver Ausführung dient als Witterungsschutz,
- * große, gemütliche Küche, die Einbauküche in Holzoptik verbleibt im Gebäude,
- * raumgewaltiges Wohn/ Esszimmer schließt direkt an der Küche an. Zur Rückseite befindet sich hier eine Markise. Vom Wohnzimmer aus erreicht man das Kaminzimmer sowie den überdachten Freisitz nebst Garten,
- * auf der rechten Rückseite ist im Garten ein Gartengerätehaus,
- * großzügiges Kaminzimmer (Kamin aktuell nicht angeschlossen) mit Abgang zum Untergeschoss über eine gut begehbare, luxuriöse MarmorInnenntreppe,
- * Geräumige, im Gebäude integrierte, somit überdachte Terrasse bzw. ein Freisitz mit seitlichem Windfang, Windfang mit Markise, davor noch ein Stück nicht überdachte Terrasse,
- * vom Flur zur Rückseite erreicht man ebenfalls das Kaminzimmer. Von diesem aus befindet sich zur rechten Seite der exklusiv abgeteilte Masterschlaftrakt mit geräumigen Badezimmer, einer Ankleide und einem großen Schlafraum,

Untergeschoss:

- * 2 Kinderzimmer im Untergeschoss mit großen Fensterelementen zur linken Gartenseite,
- * 1 großer Arbeits/Fitnessraum mit eingebauter Sauna und 3 großen Fensterelementen zur linken Gartenseite,
- * 1 Duschbad mit Fenster,
- * großer Flurbereich mit Wendeltreppe nach oben, ideal für Fitnessgeräte oder für den Einbau einer zusätzlichen Ankleide für die beiden Kinderzimmer,
- * seitlich rechts befinden sich die Kellerräume, davon ist der erste mit Zugang zum Garten über eine Aussentreppe, Zugang zu einer Vorratskammer, zum Öltankraum und zum Heizungsraum. Der Öltankraum und der Heizungsraum sind zur

Heizungsraum. Der Öltankraum und der Heizungsraum sind zur Gebäudevorderseite ausgerichtet,

- * Die Elektroinstallation stammt von 1974 und wurde danach immer mal wieder modernisiert,
- * Isolierglasfenster,
- * ausbaufähiges Walmdach,
- * bei der Garage handelt es sich um eine längliche Doppelgarage mit Schwingtor und davor einem Stellplatz,
- * links neben dem Eingang besteht ebenfalls die Möglichkeit das Auto zu parken,

Lage:

Das Objekt liegt in Bitburg, Eifelkreis Bitburg-Prüm. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. Über die Autobahn A60 ist Bitburg gut zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, zwei Cafés und einen Arzt. Auch einige Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Bar, ein Modegeschäft und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen.

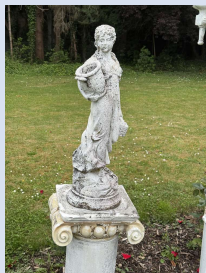
Sonstiges:

Die geräumige Doppelgarage (hintereinander parken) sowie der Stellplatz ist mit im Gesamtkaufpreis enthalten.

Es werden nur ernstgemeinte Anfragen mit Adressangabe, e-mail und Telefonnummer beantwortet.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den von unserem Auftraggeber mitgeteilten Informationen. Wir behalten uns Irrtümer trotz sorgfältiger Prüfung vor. Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten.

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Objekt im Garten



Aussengrill



Eingangsbereich/Hausausschnitt



Gebäuderückseite

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



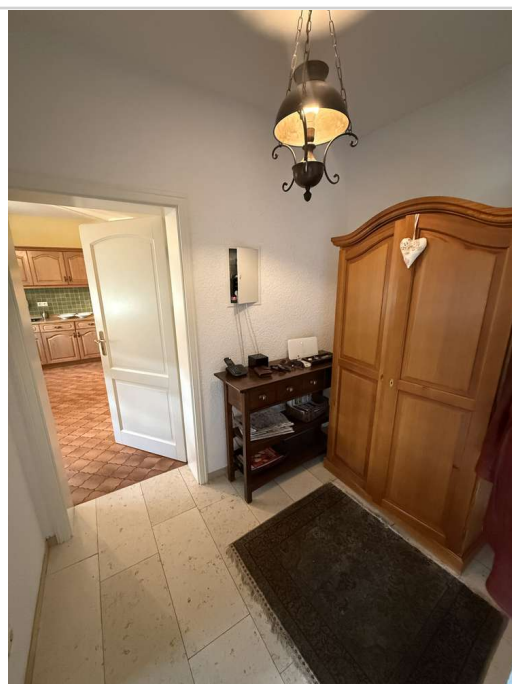
Gebäudeansicht Rückseite



seitlicher Gartenblick



Garteneinblick



Garderobe

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Einbauküche



Esszimmerausschnitt



Wohnzimmerausschnitt



Kamin

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR



Sauna



Masterschlafrum zur Rückseite



Masterbad im Schlaftrakt



Bad im UG

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	282,77 m ²
Kaufpreis:	799.000,00 EUR



G-WC



Parterre mit Garten, Garage



Parterre



Untergeschoss

Freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage unweit von Luxemburg



54634 Bitburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 282,77 m²
Kaufpreis: 799.000,00 EUR

