

Einfamilienhaus in Kasel

**Freistehendes Wohnhaus mit tollem
Blick in schöner Randlage Kasel**



Objekt-Nr. EFHGBK417A

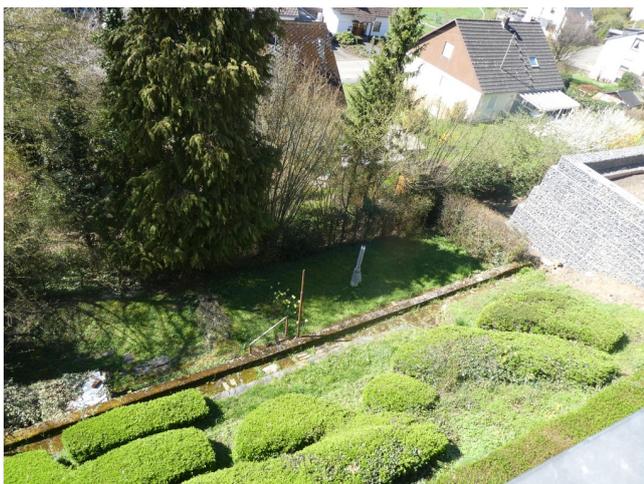
Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54317 Kasel
Rheinland-Pfalz

Grundstücksfläche	645,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	6
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Wohnhaus mit herrlichem Blick in schöner Randlage von Kasel - auch Nutzung als 2 oder 3-Familienhaus möglich

Ausstattung

Wohnen in schöner Randlage von Kasel mit herrlichem Blick.

Freistehendes unterkellertes Wohnhaus mit der Möglichkeit zur Nutzung als Ein- Zwei- oder Dreifamilienhaus mit schönem Garten in sehr gefragter ruhiger Lage von Kasel. Das Anwesen wurde in massiver Bauweise errichtet. Decken als Stahlbetondecken, Fenster als Holzfenster im Dachgeschoß sowie Kunststofffenster im Erd- und Untergeschoß (Erneuerung 2010). Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch eine moderne Ölzentralheizung, die einschließlich Tanks 2015 erneuert wurde. Ebenso wurde seinerzeit eine Kaminsanierung durchgeführt. Das Objekt ist so gebaut, dass sowohl eine Nutzung als großes Einfamilienhaus als auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus mit bis zu 3 voneinander abgeschlossenen Wohnungen möglich ist. Das Anwesen besteht im Erdgeschoß aus dem Eingangsbereich. Hier gelangen Sie zur Erdgeschoßwohnung. Diese wird durch einen zentralen Flur erschlossen. Von der zentralen Diele gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den sonnigen Balkon mit herrlichem Blick. Von der zentralen Diele ist ebenfalls die Küche mit Esszimmer erreichbar. Das geräumige Elternschlafzimmer sowie das Wannenbad mit Fenster vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß.

Das Dachgeschoß ist so konzipiert, dass eine abgeschlossene Wohnung möglich wäre. Hier sind 3 Schlafräume, ein Duschbad sowie ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Das Untergeschoß ist ebenfalls als Wohnung ausgebaut und hat einen separaten Zugang. Hier ist eine abgeschlossene derzeit vermietete Wohnung von 3 Zimmern sowie Küche und Bad vorhanden. Alle Wohnräume sind sehr gut belichtet. Das Objekt hat eine optimale Sonnenlage. Unter dem Untergeschoß befindet sich das Kellergeschoß. Hier ist neben der Ölheizung mit Öltanklager ein Lagerbereich vorhanden. Ebenso ist vom Keller ein Ausgang auf die Terrasse und in den Garten gegeben. Der Garten ist wegen der Hanglage in verschiedenen Ebenen angelegt. Zum Haus gehört ein Stellplatz. Das Anwesen ist gepflegt. Die Bausubstanz ist solide. Zusätzliche sind mehrere Kamine vorhanden. Verschiedene Renovierungen sind erforderlich. Das Objekt ist beziehbar nach Vereinbarung. Der Eigentümer hat neben der ursprünglichen Hausparzelle einen weiteren Grundstückstreifen erworben. Hierdurch ist eine Erweiterung des Hauses möglich. Die Bebauung der Nachbarparzelle durch einen Dritten wird wegen der erforderlichen Grenzabstände eingeschränkt.

Die Wohnung im Erd- und Dachgeschoß ist kurzfristig beziehbar.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: <https://isb.rlp.de/wohnen/selbstnutzung.html>. Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 35 Jahren zu günstigen Zinsen von 2,9 % sowie ein Tilgungszuschuß von bis zu 7,5 % möglich.

Sofern Sie Renovierungen planen sind Förderungen über die KfW mit verschiedenen Programmen möglich.

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der neuen Gesetzgebung (ab 23.12.2020) zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 2,38 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@sch erf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

Kasel, gefragter Wohnort im Ruwertal mit ca. 1.400 Einwohnern. Der Ort verfügt über eine attraktive Stadtbusanbindung mit verschiedenen Buslinien. Ein reges Vereinsleben, Sportmöglichkeiten, Kindergarten etc sind gegeben. Im Nachbarort Waldrach befindet sich eine gute Infrastruktur wie z. B. Wasgau Lebensmittelmarkt, Norma Markt, mehrere Bäckereien, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs,

Ebenso sind Grundschule, Hauptschule und Realschule in Waldrach vorhanden. Die Autobahnen nach Luxemburg, Koblenz und Saarbrücken sind von Kasel über die B 52 gut zu erreichen. Vom Haus bis zum Grenzübergang nach Wasserbillig Autobahn fahren Sie über Schnellstraßen und Autobahn ca. 20 Autominuten. Eine Stadtbushaltestelle ist ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar. Die Stadt Trier ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage ohne Durchgangsverkehr.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Aussicht 2

Exposé - Galerie



Dusche DG



HWR



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Aussicht 1



Balkon 1

Exposé - Galerie



Bad 1 EG



Bad 2 EG

Exposé - Galerie



Kochen 1



Kochen 2

Exposé - Galerie



Schlafen DG



Wohnen ELW

Exposé - Galerie



Heizung



Kind DG