

Zweifamilienhaus in Konz

**Gepflegtes freistehendes
Zweifamilienhaus in gefragter Lage von
Konz-Niedermennig**



Objekt-Nr. EFHGBKN202

Zweifamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54329 Konz
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1977	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	332,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes gepflegtes Zweifamilienhaus mit Garage und Carport in schöner Lage von Konz-Niedermennig - auch als Kapitalanlage interessant.

Ausstattung

Freistehendes gepflegtes Zweifamilienhaus in schöner Lage von Konz-Niedermennig. Das Objekt wurde in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem guten Zustand. Es besteht aus 2 separaten Wohnungen. Erdgeschoss: Die Wohnung besteht aus dem großzügigen Wohn/Eßbereich von ca. 32 m² mit Zugang auf die sonnige Terrasse und in den kleinen Garten. Von der zentralen Diele erreichen Sie die schöne Küche von ca. 9 m², das geräumige Elternschlafzimmer von ca. 15 m², das große Kinderzimmer von ca. 13 m² sowie das Familienbad mit Wanne und Dusche. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m². Dieser Wohnung ist die Garage mit rückwärtigem Zugang und separatem Lagerraum zugeordnet. Im Dachgeschoß befindet sich eine separate Wohnung. Diese besteht aus dem großzügigen Wohn/Eßbereich von ca. 30 m² mit Zugang auf die sonnige Dachloggia. Von der zentralen Diele erreichen Sie die schöne Küche von ca. 9 m², das geräumige Elternschlafzimmer von ca. 15 m², das große Kinderzimmer von ca. 13 m² sowie das Familienbad mit Wanne und Dusche. Zusätzlich befindet sich über der Wohnung ein teilweise ausgebauter Spitzboden mit einem anschließenden Speicherraum. Aufgrund der Kopfhöhe und der Zugangsmöglichkeit ist diese Fläche bei der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m². Dieser Wohnung ist ein Carport zugeordnet.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Jede Wohnung verfügt über einen geräumigen Kellerraum. Die Ölzentralheizung, das Öltanklager sowie der Waschkraum sind ebenfalls hier vorhanden.

Derzeit sind beide Wohnungen vermietet. Das Mietverhältnis im Erdgeschoß besteht seit dem 01.01.2022. Die Nutzer der Wohnung im Dachgeschoß bewohnen diese seit 2013.

Details über die Mietverhältnisse teilen wir Ihnen bei konkretem Interesse mit.

Internetanfrage bei Telekom: MagentaZuhause ist mit bis zu 175 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

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

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 aktuellen Gesetzgebung 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@scherf-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

Konz, Stadtteil Niedermennig - gefragter Stadtteil im "Konzer Tälchen".

Die Stadt Konz sowie die Stadt Trier sind auf kurzen Wegen gut erreichbar. Dort sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung in allen Richtungen, auch nach Luxemburg gegeben.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	218,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Dachboden 2



Essbereich

Exposé - Galerie



Heizung



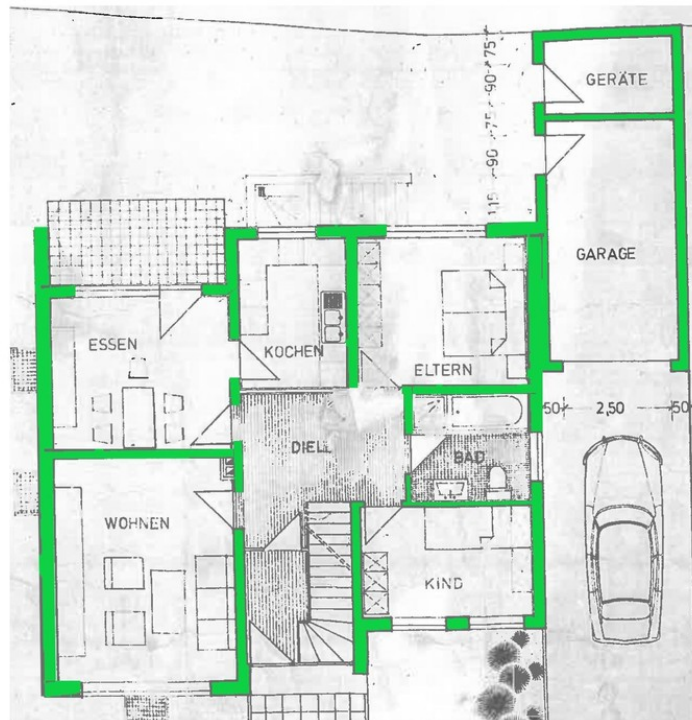
Kellerflur 1

Exposé - Galerie



Kellerflur 2

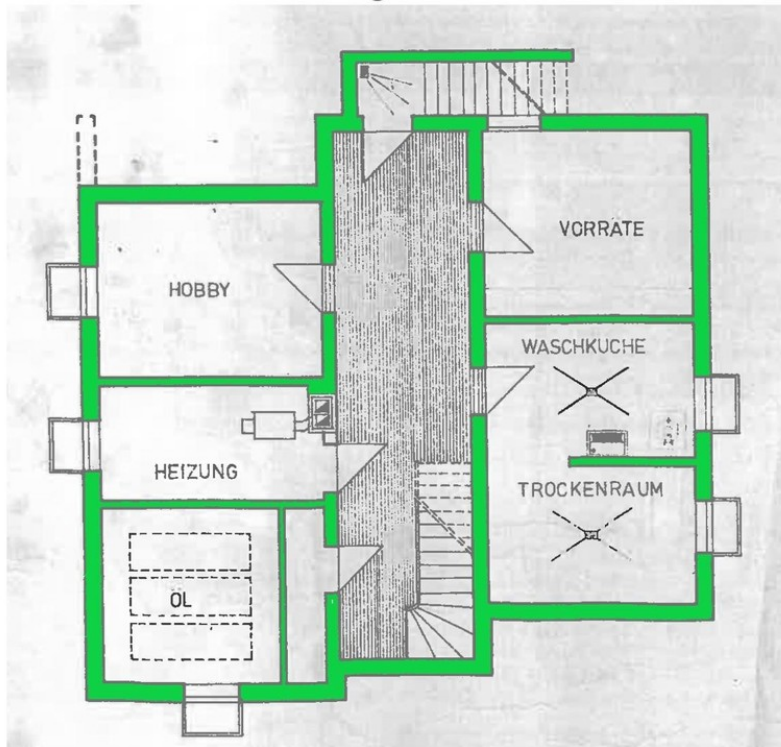
Erdgeschoss



Erdgeschoss

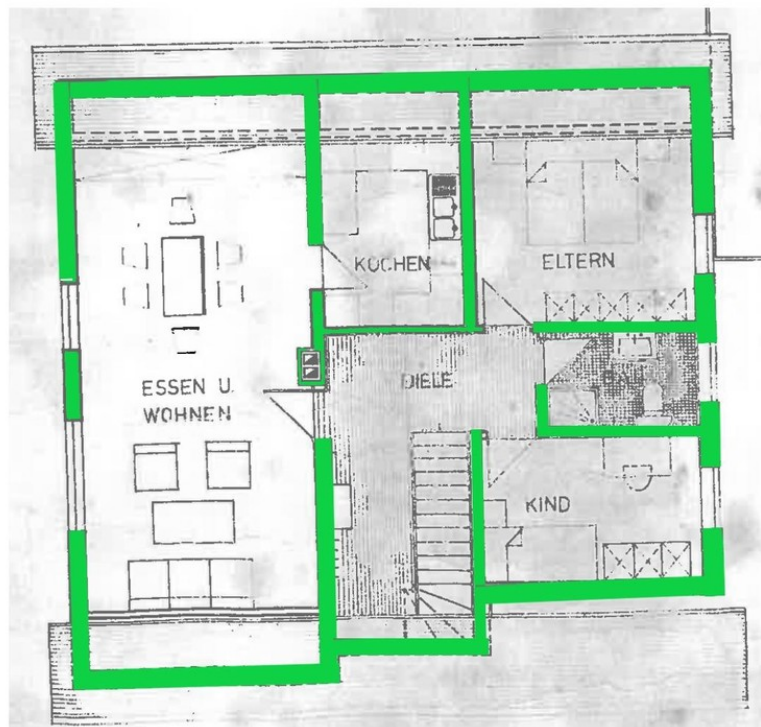
Exposé - Galerie

Kellergeschoss



Kellergeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss