

Zweifamilienhaus in Kordel

**Wohnhaus mit 2 separaten
Wohnungen-ideal für den
Mehrgenerationenhaushalt oder
Freunde**



Objekt-Nr. EFHGBKOR207

Zweifamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54306 Kordel
Rheinland-Pfalz

Grundstücksfläche	761,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	7
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei Häuser in Kordel - Ein Preis. Doppelhaus mit 2 separaten Häusern -ideal geeignet als Mehrgenerationenobjekt oder 2 Freunde die gemeinsam Wohnen möchten - Sie wohnen hier zusammen und trotzdem getrennt.

Ausstattung

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 sowie ein Tilgungszuschuß 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).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Doppelhaus mit 2 separaten Wohnungen in ruhiger Wohnlage von Kordel. Hier können die Familie bzw. Freunde zusammen und trotzdem getrennt wohnen.

Das Objekt besteht aus einem Altbau aus dem Jahre 1956 und dem Neubau aus dem Jahre 1986. Beide Objekte sind kurzfristig beziehbar. Der Altbau besteht im Erdgeschoss aus dem Wohnraum mit Zugang auf die Terrasse, der geräumigen Küche sowie einem Schlafzimmer/ Kinderzimmer. Im Dachgeschoss sind das Bad, ein Kinderzimmer sowie ein Büro vorhanden.

Das Objekt ist voll unterkellert. Der Neubau ist ebenfalls voll unterkellert. Hier sind der Waschraum, die Heizung sowie eine integrierte Garage vorhanden. Im Erdgeschoss sind der Wohnraum mit Zugang auf die Loggia, die Küche und das Gäste-WC vorhanden. Im Dachgeschoß befinden sich das Elternschlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia, das geräumige Bad mit Wanne und Dusche, 2 Kinderzimmer sowie ein Abstellraum.

Das Objekt wird durch eine moderne Pelletheizung beheizt.

Auf dem Grundstück ist eine weitere Garage vorhanden. Nicht bebaute Flächen sind als Garten angelegt.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 761 m². Das Objekt ist so vermessen, dass Altbau und Neubau jeweils eine separate Parzelle bilden und getrennt verkauft werden könnten.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um getrennte Parzellen handelt wäre auch ein Erwerb von befreundeten Personen möglich, die getrennt finanzieren und trotzdem zusammen Wohnen möchten.

Lage

Kordel, idyllischer Wohnort mit guter Infrastruktur, ca 20 Autominuten von Trier entfernt. Im Ort befinden sich neben Schulen, Geschäften, Ärzten, auch ein Schwimmbad. Ebenfalls verfügt Kordel über einen Bahnanschluss.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage ohne Durchgangsverkehr. Es liegt erhöht - nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	288,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Heizung

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer 1.0



Küche 2.0

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer 1.1



Wohn-Esszimmer 2.0

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3.0



Schlafzimmer 3.1

Exposé - Galerie



Pelletspeicher



Duschbad

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.2