

Thalfang-Himmelberg im Nationalpark Hunsrück-Hochwald, 3 Zi./Kü./Bad Ferienwhg. in 2 Parteien Chalet zu verkaufen



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502- 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. HS000366

Verkauf: **69.500 €**

Ansprechpartner:
Gudrun Steffes
Telefon: 06501 6069607
Mobil: 0177 2192166

54424 Thalfang
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Das Chalet/ Ferienhaus gehört zum Feriendorf "Himmelberg" inThalfang.

Der Ferienpark wurde bereits Ende der 1970iger Jahre gegründet und dann stetig erweitert. Der Park ist mit diversen Haus und Bungalowtypen bebaut. Die zum Verkauf durch den Eigentümer stehende Ferienwohnung befindet sich in einem Haus mit 2 Wohneinheiten, dem oberen Haupthaus in Chaletform und der darunterliegenden Erdgeschoßwohnung, die in Massivbauweise errichtet wurde.

Ihr neues Feriendomizil ist eine dieser Erdgeschoßwohnungen.

Man erreicht das Haus von der ruhigen Anliegerstraße kommend, über eine großeTerrasse und betritt die ebenerdig gelegene Wohnung durch einen kleinen Flur.Die darüber befindliche 2. Wohnung hat einen eigenen Eingang auf der Rückseite des Hauses.

Linker Hand vom Flur befindet sich ein großer Wohnraum mit Fenstern in Süd-West Richtung, was eine schöne Aussicht auf den Hochwald bis hin zum Erbeskopf erlaubt. Nebenan befindet sich ein Küchenraum in dem eine Einbauküche genügend Platz findet. Daneben gibt es ein Gäste WC. Dieser Raum bietet auch Platz für Waschmaschine und Trockner, sowie Abstellfläche.

Auf der anderen Seite des Flures hat man eine ähnliche Aufteilung. Großer Wohnraum, Bad mit Dusche und WC, ein weiteres Schlafzimmer. Und auf der Außenseite befindet sich ein zusätzlicher großer Abstellraum für Fahrräder und sonstige Urlaubsutensilien.

Das Gebäuder ist optisch in einem guten, gepflegten Zustand. Die Anlage ums Haus herum, mit z.T.altem Baumbstand und gepflegter Rasenfläche vermittelt Ruhe und Entspannung.

Die Wohnung wurde Anfang des Jahres neu renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Sie ist somit bezugsfertig und steht ab sofort zur

Verfügung.

Herzlich willkommen im Ferienpark Hmmelberg /Thalfang

Ausstattung

Die technische Ausstattung Ihrer Ferienwohnung ist zeitgemäß. Die Elektrik und die Wasserversorgung stammen aus den 1980iger Jahren,sind aber in gutem Zustand.

Der Stromverbrauch wird über einen eigenen Zähler gemessen und direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Sat TV , Telefon und Internet werden über die Ferienparkverwaltung zur Verfügung gestellt.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gasheizung, die über einen eigenen Gastank versorgt wird.

Die Ausstattung der Räume ist praktisch und pflegeleicht ausgerichtet. Die Böden sind mit Laminat ausgelegt, das Bad, bzw.das Gäste WC ist gefliest. Dusche und WC,sowie ein

Handwaschbecken gehören zur Ausstattung des Bades. Das Gäste WC war früher ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet, diese wurde aber entfernt, um Platz zu schaffen für eine Waschmaschine und Trockner.;

Die Türen und Fenster sind aus Holz und diese doppelt verglast. Die Innenwände sind einfach tapeziert bzw.verputzt.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und kann sofort eingerichtet werden.

Zur Wohnung gehören:

3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer

Küche

Bad mit Dusche und WC

Gäste Toilette

Wandschrank

großer Abstellraum-außenliegend

Terrasse

Stellplatz

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

"Der Ferienpark Himmelberg liegt südwestlich von Thalfang in der Urlaubsregion Erbeskopf und somit auch im Nationalpark Hunsrück-Hochwald.

Die Wohnungen liegen in absolut ruhiger Umgebung. Kein Durchgangsverkehr, keine Industrie nur himmlische Ruhe und eine Natur mit sanften Hügeln, weiten Feldern und großen Waldgebieten. Somit findet auch der Natur- und Wanderfreund hier ein ideales Revier . Kilometerlange Wanderungen, durch zum Teil nur sehr dünn besiedelte Gegenden, sind genauso möglich, wie Skilaufen im Winter am Erbeskopf.

Der Erbeskopf mit 816 mtr. der höchste Berg im Hunsrück ist nur wenige Kilometer entfernt.

Ein öffentliches Schwimmbad in Thalfang, das Freibad im 16 km entfernten Morbach, sowie diverse Freizeiteinrichtungen,runden das touristische 'Angebot ab.

Auch die kulturelle Seite kommt nicht zu kurz.So bietet das nahe Trier mit seiner römischen Vergangenheit und das Moseltal mit vielen bekannten Weinorten wie Bernkastel,Cochem usw. Luxemburg, das Saartal mit Saarburg u.v.m. viele Möglichkeiten einen erlebnisreichen Urlaub zu verbringen.

Auch Idar-Oberstein, die Edelsteinmetropole, liegt nur gute 20 km entfernt. Verkehrsmäßig ist Thalfang gut zu erreichen. Die Autobahn A 1/ 62 Trier-Kaiserslautern, bzw. Trier-Saarbrücken, ist nur wenige Kilometer entfernt. Auch die Hunsrückhöhenstraße Trier-Mainz ist nur wenige Minuten entfernt.

Im Ort Thalfang findet der Urlauber, sofern er sich selbstversorgen möchte, Einkaufsmöglichkeiten. So gibt es diverse Läden, Metzger,Bäcker usw. Selbstverständlich fehlt auch die Gastronomie nicht.

Alles in Allem ein wunderschöner Platz zum Urlauben."

Courtage

4,76% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Seitenansicht (2)



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Umgebung (2)



Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum (2)

Exposé - Galerie



Wohnraum (3)



Wohnraum (4)

Exposé - Galerie



Küche (2)



Küche

Exposé - Galerie



Blick a.d. Küche



Bad (2)

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC-Waschr.

Exposé - Galerie



Abstellraum