

## Souterrainwohnung in Bekond

**Bekond, Nähe Schweich -2,5  
Zi.Traumwohnung für Singles und  
Paare- top saniert sofort bezugsfähig**



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



**Objekt-Nr. HS000388**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

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

54340 Bekond  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1995	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Diese topsanierte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, ist ein Traum für jedes Paar oder den Single, der sich viel Platz zum Wohnen und evtl. auch Arbeiten wünscht, denn sie verfügt lediglich über ein Schlafzimmer und ist für Familien daher nicht geeignet.

Die Wohnung liegt im Souterrain eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Umgebung und ohne Durchgangsverkehr, dafür aber mit einer großen Terrasse davor, von der Sie einen herrlich weiten Blick über den Ort und die angrenzende Landschaft mit der Wittlicher Senke bis hin zum "Meulenwald" genießen können.

Hier können Sie nach stressigen Tagen die Seele baumeln lassen und entspannen.

Der Zugang zum Haus erfolgt auf der Vorder- bzw. der Straße zugewandten Seite, wo auch ein Stellplatz für Ihren PKW angelegt wurde.

Vom Hauseingang geht es über ein großzügig gestaltetes Treppenhaus ins Souterrain. Auf der rechten Seite befindet sich der Eingang zu Ihrem neuen Domizil, auf der linken, der Zugang zu den Gemeinschaftskellerräumen.

Die Wohnung empfängt Sie mit der großzügig gestalteten Diele, in der Ihre Garderobe reichlich Platz findet. Rechter Hand befinden sich das üppig dimensionierte Badezimmer - natürlich mit Tageslichtfenster - daneben ein Schlafzimmer mit großen Fenstertüren zur Terrasse und natürlich der große Wohn-Essbereich und Arbeitsbereich, ebenfalls mit großen Fenstertüren zur Terrasse hin.

Herzlich willkommen in einem herrlichen neuen Zuhause.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in den vergangenen Wochen gründlich renoviert und auf Hochglanz gebracht und beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung, viel Tageslicht, hellen Farben an Wänden und Böden und einer davor liegenden Sonnenterrasse.

Die Ausstattung der Wohnung genügt durch ihre üppig dimensionierten Räume mit hohen Fenstertüren und ihrem Zuschnitt gehobenen Qualitätsansprüchen.

Sie ist technisch auf dem neuesten Stand, verfügt über schnelles Internet und Sat-TV, und eine moderne Öl-Zentralheizung sorgt für die nötige Wärme.

Doppelverglaste und durch Rollläden geschützte Fenster, sowie eine teilweise Dämmung der Wände helfen beim sparsamen Energieverbrauch -Ausweis liegt vor-

Die Böden sind hell gefliest, die Wände tapeziert und weiß gestrichen. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, zwei separaten Waschbecken jeweils mit dazugehörigem Spiegel, Toilette und für eine gute Durchlüftung - mit einem Tageslichtfenster.

Auch die Küche wurde auf den neuesten Stand gebracht. So wurde eine moderne, hochwertige Küchenzeile eingebaut, die mit Geschirrspüler, Backofen und 70 cm Induktionskochfeld, sowie Kühlschrank incl. Gefrierfach ausgestattet ist.

Auf gleicher Höhe im Souterrain befinden sich gleich nebenan Gemeinschaftsräume, wie ein Fahrradraum mit Außenzugang und ein Waschkeller, in dem Ihre Waschmaschine und der Trockner Platz finden.

Ein Kellerraum für Ihre persönlichen Utensilien wird derzeit noch hergerichtet und ein eigener PKW Stellplatz rundet das Ganze ab.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten im Einzelnen:

1 Schlafzimmer

1 Küche mit neuer Einbauküchenzeile ( es wird ein Aufschlag i.H.v. 50,00 € berechnet. Der Betrag ist bereits in den Nebenkosten inkludiert ).

1 Badezimmer

1 Wohnzimmer

1 Raum mit Ess-/Arbeitsbereich

1 Diele

1 größerer Abstellraum

Außenbereich:

große Sonnenterrasse mit Zugang zum Garten

1 PKW Stellplatz

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

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## 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:

Heinz Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil:+49 (0)177 – 21 92 166

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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 Standort des Mehrfamilienhauses ist Bekond, eine kleine, rd. 1000 Einwohner zählende Gemeinde in der Verbandsgemeinde Schweich im Landkreis Trier-Saarburg.

Bekond gehört zum Gebiet der "Römischen Weinstraße", das sich entlang der Mosel von Schweich bis nach Trittenheim erstreckt und ist daher überwiegend geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau.

Der Ort selbst ist heute ein Wohnort im eigentlichen Sinne und verfügt nur über wenige Gewerbebetriebe, eine kleine aber gute Gastronomie, und einige Handwerksbetriebe. Allerdings liegt der Gewerbepark Trier mit vielen hundert Arbeitsplätzen vor der Tür.

Für alles andere ist das nur wenige Kilometer entfernte Schweich da. Hier gibt es alles, was für die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs nötig ist

Einzelhandel mit Fachgeschäften, Supermärkte, Ärzte und Apotheken, alle Schularten, Banken, touristische und Freizeit Einrichtungen, sowie eine sehr gute Gastronomie -und Hotelszene runden das Angebot ab.

Die Verkehrsanbindung Bekonds an den Rest der Welt ist hingegen sehr gut. 1/2 stündlich fährt ein Bus des ÖPNV, so dass man auch ohne Auto z.B. nach Trier oder Wittlich kommen kann.

Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten an der Auffahrt zur A1 Trier-Koblenz-Köln, in 10 Minuten in Schweich, in 20 Minuten in Trier und in 40 Minuten in Luxemburg.

Selbst ein kleiner Sportflugplatz ist nicht weit, so dass man sagen kann- Bekond liegt mittendrin.

# Exposé - Galerie



SB3 Diele



SB4 Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



SB5 Wohn-Essbereich



SB6 Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



SB7 Wohn-Essbereich



SB8 Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



SB9 Wohn-Essbereich



SB10 Küche

# Exposé - Galerie



SB11 Küche



SB12 Küchenzeile

# Exposé - Galerie



SB13 Badezimmer



SB14 Badezimmer

# Exposé - Galerie



SB15 Badezimmer



SB16 abstellraum i.d. Whg.