

Naturparadies Erbeskopf - 2 Zi. Ferien-Apartment im Ferienpark Himmelberg / Thalfang



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. HS000389

Verkauf: **49.000 €**

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

54424 Thalfang
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Die Apartmentanlage gehört zum Ferienpark "Himmelberg" in Thalfang.

Der Ferienpark wurde bereits Ende der 1970iger Jahre gegründet und dann 1993 um die Apartmentanlage erweitert. Diese wurden in Massivbauweise errichtet und entsprechen modernen Standards.

Fünf, um einen schönen, ansprechend gestalteten Innenhof gruppierte Wohngebäude, bilden das Zentrum.

Jedes der Häuser bietet Platz für 8 jeweils ca. 40 Quadratmeter große Wohnungen der 4 Sterne Kategorie.

Die Apartments selbst erreicht man auf gepflegten Zufahrtswegen und kann auf Parkflächen vor den Häusern parken. Sie verfügen über separate, von außen direkt zu erreichende Zugänge. Alles ist von viel Grün und gepflegten Parkflächen umgeben.

Man betritt zunächst einen kleinen Flur. Eine Garderobe und das Bad befinden sich hier. Am Ende des Flures, abgetrennt durch eine Tür, folgt dann der Wohn- Eß- und Schlafbereich.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls durch eine Tür vom übrigen Wohnbereich abgetrennt.

Ein kleiner Balkon, vom Wohnzimmer aus zu betreten, rundet das Ganze ab.

Der Ferien- Park, mit ca. 25.000 Quadratmeter Fläche, bietet diverse Einrichtungen: Ferienhäuser und Bungalows , Ferienwohnungen und Apartments, Restaurant mit Kegel- und Bowlingbahnen, Erlebnisplatz mit Minigolfanlage, Bolzplatz u.v.m.

Ausstattung

Die Apartment Anlage mit insgesamt 40 Einheiten, gehört zur 4 Sterne Kategorie.

Das bedeutet, dass die Qualität der Einrichtung und Ausstattung gehobenen Ansprüchen genügt. Helle, freundlich gestaltete Räume, laden zu einem erholsamen Urlaub ein.

Die Böden sind gefliest, hochwertige Holztüren und Fenster, die doppelt verglast sind; alles macht einen wohnlichen, gediegenen Eindruck.

Die Apartments sind für eine Belegung mit 3 Personen ausgelegt.(2 Erwachsene, 1 Kind) Ein Schlafzimmer ,eingrichtet mit 2 getrennten Betten oder Doppelbett , sowie einem Kleiderschrank und Nachttischen, bietet genügend Platz und Komfort für die Ferienzeit.

Für das Kind kann eine Schlafcouch hergerichtet werden.

Ein Badezimmer mit Dusche / WC und Handwaschbecken, Haarfön und Toiletten-Spiegelschrank, gehören zur Grundausstattung.

Ebenso ein geräumiges Wohnzimmer, ausgestattet mit Sitzgruppe, Schreibtisch, Kabel-Fernseher ,Tresor, Telefon und Internetanschluß.

Im Essbereich mit Tisch und 3 Stühlen, befindet sich eine in einem Schrank eingebaute Kitchenette. Sie ist ebenfalls mit allem ausgestattet ist, was man in einer Küche braucht. Edelstahl-Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser Anschluss, Mikrowelle, 2 Platten-Herd, Kaffeemaschine, Kühlschrank, div. Utensilien, Geschirr u.v.m.

Zusätzlich gibt es einen Arbeits/Schreibtisch im Wohnbereich, sowie einen kleinen Balkon mit Terrassenbestuhlung.

Die Größe der Apartments liegt zwischen 39 und 42 Quadratmeter.

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

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

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 gehört zur ca. 1500 Einwohner zählenden Gemeinde Thalfang im Regierungsbezirk Trier-Saarburg in Rheinland Pfalz.

Die Gemeinde ist ein staatl. anerkannter Erholungsort der Urlaubsregion Erbeskopf und ist auch Teil des Nationalpark Hunsrück-Hochwald.

Die Wohnungen und Chalets des Parks liegen in absolut ruhiger Umgebung, eingebettet in eine wunderschöne Natur mit sanften Hügeln, weiten Feldern und großen Waldgebieten. Kein Durchgangsverkehr, keine Industrie stört die himmlische Ruhe, die den Park umgibt, so dass auch der Natur- und Wanderfreund hier sein ideales Revier findet. Kilometerlange Wanderungen, durch zum Teil nur sehr dünn besiedelte Gegenden, sind genauso möglich, wie Skilaufen im Winter am Erbeskopf, der mit 816 mtr. der höchste Berg im Hunsrück ist und nur wenige Kilometer entfernt liegt.

Die Gemeinde Thalfang selbst bietet diverse Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, wie z.B. ein öffentliches Hallenschwimmbad mit Wellnessbereich, oder ein Freibad im 16 km entfernten Morbach.

Im Ort findet der Urlauber viele Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Supermärkte, diverse Fachgeschäfte, Metzger und Bäcker bieten Ihre Produkte an und wenn mal ein Handwerker ran muss, auch der ist vor Ort.

Selbstverständlich fehlt auch eine gut aufgestellte Gastronomie nicht.

Die kulturelle Seite kommt ebenfalls nicht zu kurz. So bietet das nahe Trier mit seiner römischen Vergangenheit und das Moseltal mit seiner schönen Landschaft und mit vielen bekannten Weinorten wie z.B. Bernkastel-Kues oder Cochem jede Menge kulturelle Veranstaltungen und Ausflugsmöglichkeiten.

Auch das in ca. 1 Std. zu erreichende Luxemburg oder das nahe Saartal sollten nicht unbesucht bleiben um einen erlebnisreichen Urlaub zu verbringen.

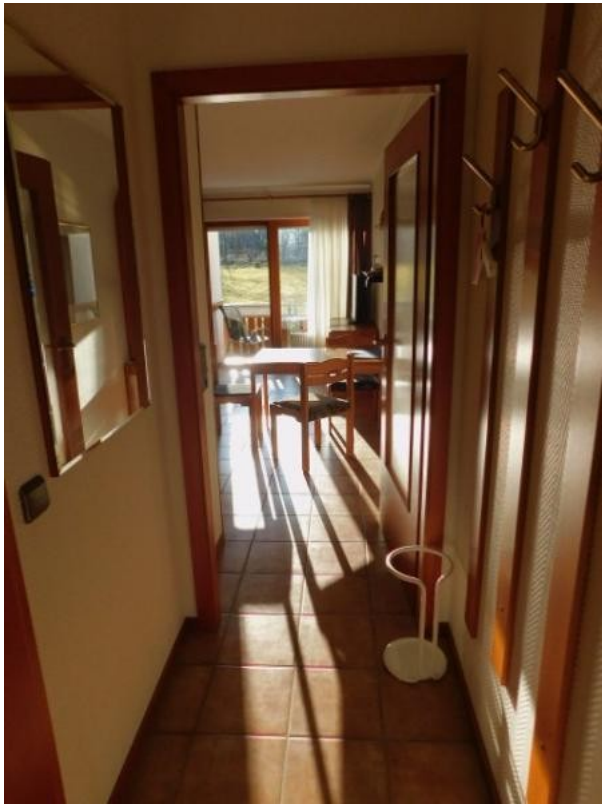
Verkehrsmäßig ist Thalfang ebenfalls gut zu erreichen. Die Autobahn A 1/ 62 Trier-Kaiserslautern, bzw. Trier-Saarbrücken oder Trier-Köln ist nur 15 Kilometer entfernt und wird über die Hunsrückhöhenstraße Trier-Mainz in kürzester Zeit erreicht.

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



PSB7 Eingang Apart.



PSB9 Kitchenette



PSB3 Rückseite-Eingang

Exposé - Galerie



PSB13 Bad



PSB13-2 Bad



PSB4 Parkflächen

Exposé - Galerie



PSB5 Umgebung



PSB5-1 Umgebung

Exposé - Galerie



PSB5-2 Umgebung



PSB5-3 Umgebung

Exposé - Galerie



PSB6 Gastronomiebereich



PSB8 Wohnraum

Exposé - Galerie



PSB8-1 Wohnraum



PSB8-2 Wohnraum

Exposé - Galerie



PSB8-3 Wohnraum



PSB8-4 Wohnraum

Exposé - Galerie



PSB9-1 Kitchenette



PSB10 Schlafaum

Exposé - Galerie



PSB10-1 Schlafrum



PSB11 Balkon

Exposé - Galerie



PSB12 Ausblick



PSB13-1 Bad