

## Etagenwohnung in Ayl

**Flair, Vielfalt, Faszination -  
komfortables und barrierefreies  
Wohnen in Schloß Ayl in Ayl-Saar**



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. HS000320

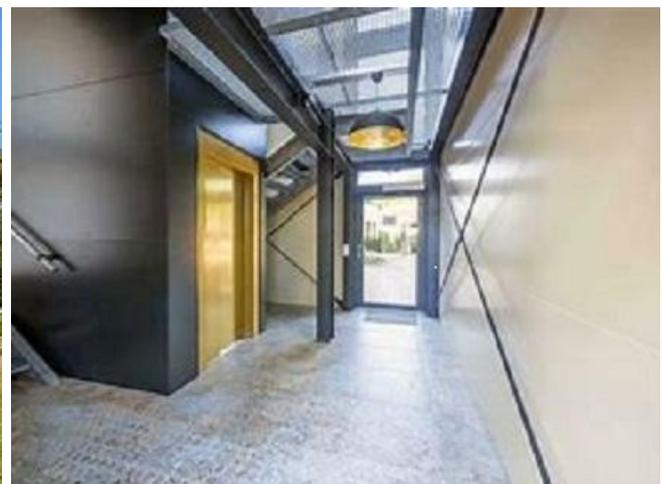
### Etagenwohnung

Vermietung: **810 € + NK**

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

54441 Ayl  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1820	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	370 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Wohnsitz - Schloß Ayl ...

So könnte demnächst auch Ihre neue Anschrift lauten, denn wenn Sie nicht nur irgendeine Neu- oder Altbauwohnung suchen, sondern etwas Besonderes, vielleicht sogar etwas "Feudales" bevorzugen, dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.

In den vergangenen 5 Jahren haben die jetzigen Besitzer das um 1820 errichtete und um 1897 zu seinem heutigen Aussehen umgebaute Schloß stil- und denkmalgerecht saniert.

Insgesamt 11 Wohneinheiten wurden nach neusten technischen Standards im Schloß eingerichtet, so dass Ihrem Anspruch auf Komfort und Qualität in jeder Hinsicht Genüge getan wird.

Ihren Wagen parken Sie auf dem schlosseigenen Parkplatz und gelangen dann barrierefrei zum Aufzugturm, dessen Lift Sie ebenfalls barrierefrei ins 3. Obergeschoss bringt.

Nach dem Verlassen des Lifts empfängt Sie die unbeschreibliche Atmosphäre eines "alten" Schlosses .

Lange Flure, hohe Decken und ein gedämpftes Ambiente, vermitteln Behaglichkeit, Ruhe und Qualität.

Schon nach wenigen Schritten befinden Sie sich am Eingang Ihrer neuen Wohnung. Hier stehen Ihnen auf ca. 65 qm Wohnfläche ein großer Wohn-Essbereich mit integrierter Küchenzeile, ein separater Wohn-Schlafbereich mit angrenzendem Badezimmer, sowie ein größerer Abstellraum zur Verfügung.

Eine optionale Betreuung durch entsprechendes Fachpersonal kann in Anspruch genommen werden. So befindet sich z.B. eine physiotherapeutische Praxis im Haus.

Ggf. steht bei kleineren Reparaturen auch ein Hausmeisterservice zur Verfügung.

In der ehemaligen Kelterei des Schlosses wurde ein gastronomischer Bereich eingerichtet, der auch für Ihr leibliches Wohl sorgen kann und falls Sie einfach einmal die Seele baumeln lassen möchten, steht Ihnen dafür der wunderschön angelegte und gepflegte Schossgarten zur Verfügung.

Kurzum - diese Wohnung ist nicht gewöhnlich und auch nicht ganz billig, aber sie bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Wohnsitz mit jeglichem Komfort

Herzlich willkommen in "Schloß Ayl"

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Wohnung ist in jeder Hinsicht hochwertig.

Von der Wohnungstür - massives Holz - über die hochwertigen Vinylböden bis hin zur Ausstattung des Badezimmers, ist alles auf dem neuesten Stand.

Die Fenster sind die Originalfenster, die aufwendig mit Doppelglas erneuert und mit Jalousien zu verdunkeln sind. Das Bad verfügt über eine stufenlose Dusche, Toilette, Handwaschbecken und ist vollständig gefliest.

Wände und Decken der Wohnräume sind tapeziert und weiß gestrichen.

Eine moderne und neue Küchenzeile bietet neben Herd und Kühlschrank auch eine Spülmaschine.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die Verbindung zur Außenwelt stellen Sat-TV und Internet sicher.

Ein Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner steht allen Mietern zur Verfügung.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

KM 812,00 € incl. Küchennutzung, PKW Stellplatz

NK 325,00 € incl. Heizung, Gebühren, Steuern, Strom, Internet, TV

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

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Fahrstuhl, Einbauküche, 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](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**

Ihr neues Domizil befindet sich im Schloß von Ayl, dem durch seine Weinlage "Ayler Kupp" weltberühmten Weinort an der unteren Saar.

Das Ayler Schloß steht zwar im Zentrum des Ortes, ist aber umgeben von einem gepflegten Park mit der angrenzenden Remise, so dass kein Autoverkehr die Ruhe der gesamten Anlage stört.

Unweit des Mittelzentrum Saarburg gelegen, gehört Ayl mit seinen ca. 1.550 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Saarburg-Kell und damit zum Landkreis Trier-Saarburg.

Die Gemeinde verfügt heute - wie so viele Orte dieser Größe -, über keinerlei Versorgungseinrichtungen, ist also ein "Wohnort" mit div. hier ansässigen Dienstleistern, Handwerks- und Gewerbebetrieben, sowie etlichen Weinbaubetrieben mit Straußwirtschaften oder Gastronomie.

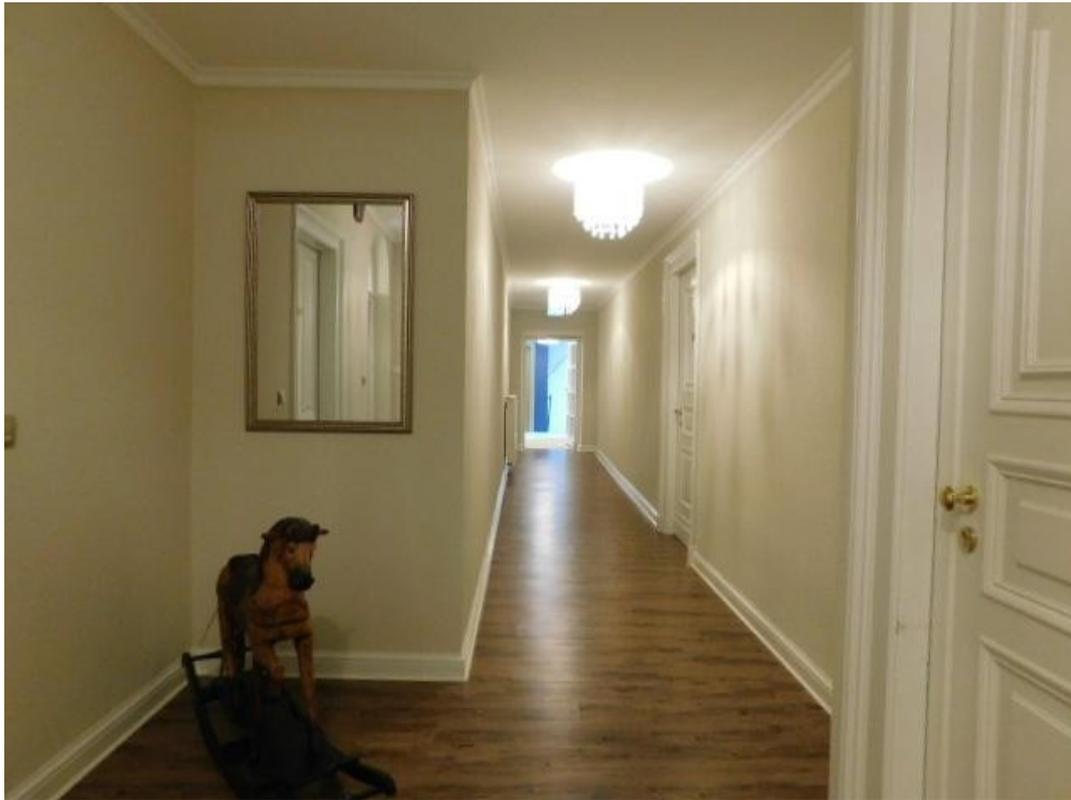
Ca. 6 Vereine bieten übers Jahr kulturelle Veranstaltungen, Unterhaltung und Freizeitmöglichkeiten und aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage sind weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen schnell erreicht. So etwa das Saarburger Freibad oder der Warsberg

Das nahe Saarburg - ca. 4 km- , das Oberzentrum Trier - ca. 20 km- oder Konz - sind nur ca. 10 km entfernt und bieten neben vielerlei Einkaufsmöglichkeiten auch eine hervorragende medizinische Versorgung.

Die Stadt Saarburg verfügt über ein Krankenhaus, sowie ein großes Angebot an div. Facharztpraxen.

Auch Luxemburg Pendler erreichen in kurzer Zeit ihre Ziele, denn bis Grevenmacher sind es ca. 14 km, und bis Lux. Stadt ca. 42 km.

# Exposé - Galerie



HB1 Whg.2 Flur



HB2 Whg.2 Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



HB3 Whg.2 Wohn-Essbereich



HB4 Whg.2 Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



HB5 Whg.2 Küchenzeile



HB6 Whg.2 Wohn-Schlafbereich

# Exposé - Galerie



HB7 Whg. 2 Wohn-Schlafbereich



HB8 Whg.2 Wohn-Schlafbereich

# Exposé - Galerie



HB9 Whg.2 Bad (2)



HB10 Whg.2 Bad

# Exposé - Galerie



HB11 Whg.2 Abstellraum