

## Einfamilienhaus in Schweich

**Freistehendes Ein -oder  
Zweifamilienhaus mit 2 Garagen in  
besten Lage Schweich-Issel**



Objekt-Nr. JEFHGB805

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54338 Schweich  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1961	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	540,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Ein oder Zweifamilienhaus mit schönem Garten und 2 Garagen in Top Wohnlage von Schweich-Issel

## Ausstattung

Wohnen in Top Lage Schweich-Issel. Freistehendes voll unterkellertes Ein- oder Zweifamilienhaus mit schönem Garten und 2 Garagen in sehr gefragter ruhiger Lage von Schweich-Issel. Das Objekt wurde in massiver Bauweise errichtet. Es ist so gebaut, dass eine Nutzung als großes Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus als Mehrgenerationenhaus mit 2 voneinander abgeschlossenen Wohnungen möglich ist. Es besteht im Erdgeschoß aus dem großzügigen Eingangsbereich. Hier gelangen Sie zur Erdgeschoßwohnung. Diese wird durch einen zentralen Flur erschlossen. von diesem gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer von ca. 27 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die großzügige Sonnenterrasse (Südlage) von ca. 40 m<sup>2</sup> und in den Garten. Von der Terrasse haben Sie jeweils den rückwärtigen Zugang in die Garagen. Von der zentralen Diele ist ebenfalls die Wohnküche von ca. 14 m<sup>2</sup> erreichbar. Auch diese hat einen Zugang auf die große Terrasse. Das geräumige Elternschlafzimmer von ca. 16 m<sup>2</sup>, ein helles Kinderzimmer von ca. 10 m<sup>2</sup> sowie das Wannenbad mit Fenster vervollständigen das Angebot im Erdgeschoß.

Über das Erdgeschoß haben Sie ebenfalls einen Zugang in das Kellergeschoß. Hier befinden sich neben der Ölheizung eine weitere Holzheizung. Gleichermäßen sind mehrere Lagerräume vorhanden. Das Kellergeschoß hat einen Ausgang zur Terrasse und in den Garten

Das Dachgeschoß ist über eine großzügige Treppe erreichbar. Auch hier ist eine separate Wohnung geplant. Diese besteht aus dem großzügigen Wohnbereich (alternativ Schalfzimmer) und der Küche (alternativ Büro) mit Ausgang auf den sonnigen Balkon. Von der zentralen Diele erreichen Sie das schöne Duschbad mit Fenster, ein weiteres Schlafzimmer sowie die Küche (alternativ Büro).

Über dem Dachgeschoß ist ein Speicher als weitere Abstellfläche vorhanden.

Das Objekt ist von der Bausubstanz in einem guten Zustand. Es sind verschiedene Renovierungsarbeiten für den heutigen Geschmack erforderlich.

Das Objekt ist leerstehend und kann kurzfristig vom Käufer übernommen werden.

Zum Objekt gehören zwei Garagen mit jeweiliger Grenzbebauung. Die Garagen sind jeweils rückseitig von der Terrasse begehbar

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

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>

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der neuen Gesetzgebung (ab 23.12.2020) 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@scherr-immobilien.de](mailto:Info@scherr-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 ).

## Lage

Schweich - Mittelzentrum mit guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schweich-Issel in einer Sackgasse ohne jeglichen Durchgangsverkehr . Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Insbesondere das Einkaufszentrum Ermesgraben ist fußläufig erreichbar. Ebenso sind Kindergarten und Schulen in kurzer Entfernung . Durch den Autobahnanschluß ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben

## Courtage

2,38 % incl. MwSt

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	321,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Terrasse 3

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



IMG\_5947-HDR



Schlafen

# Exposé - Galerie



Garten 2



Ansicht 3

# Exposé - Galerie



Küche EG



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Kind



2Balkon

# Exposé - Galerie



2 Küche DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



2Bad DG



1 Bad EG

# Exposé - Galerie



Aussicht 1



Eingang DG

# Exposé - Galerie



Heizung