

Reihenhaus in Fell

**Wohnhaus mit Ausbaureserve, Garten,
Garage und Stellplätzen in Fell**



Objekt-Nr. JEFHGBK446

Reihenhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54341 Fell
Rheinland-Pfalz

Grundstücksfläche	601,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung junge Familie - Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, großer Ausbaureserve, Garten, Garage und mehreren Stellplätzen in schöner Lage von Fell !

Ausstattung

Geräumiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und großer Ausbaureserve im Dachgeschoß sowie Garage, Stellplätze und Garten in gefragter zentraler Lage von Fell - ideal für die junge Familie. Das Haus ist einseitig angebaut und wurde um die Jahrhundertwende in massiver Bauweise mit dicken Schieferaußenwänden erstellt. Das Objekt hat eine eigene Giebelwand. Der Nachbar hat jedoch ohne eigene Giebelwand angebaut. Das Anwesen wurde eingeschossig

errichtet, wobei sich Teile des Erdgeschosses durch die Hanglage des Grundstückes im Erdreich befinden. Das Obergeschoss ist vollständig zu Wohnzwecken genutzt. Im Dachgeschoß ist eine große Ausbaureserve vorhanden.

1999 fand eine Teilrenovierung statt. Hier wurde die Ölzentralheizung einschließlich des Rohrsystems und Tankanlage (3.000 l) eingebaut. Ebenso wurden alle Sanitärleitungen sowie die Stromleitungen überwiegend erneuert. Hier wurde ebenfalls das Bad, die Bodenbeläge sowie Teile der Fenster erneuert. Im Erdgeschoß befindet sich die Einliegerwohnung bestehend aus dem Wohnraum mit Kochecke, dem Schlafraum sowie dem Duschbad. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung beträgt ca. 36 m².

Über einen separaten Zugang gelangen Sie in die Hauptwohnung im Obergeschoß.

Diese besteht aus der geräumigen Essküche von ca. 19 m² mit anschließendem Wohnzimmer von ca. 23 m² mit Ausgang auf die Terrasse. Von der zentralen Diele von ca. 9 m² erreichen Sie das geräumige Elternschlafzimmer von ca. 15 m², ein Kinderzimmer von ca. 9 m²,

das großzügige Bad mit Fenster von ca. 11 m² (ausgestattet mit Wanne und Dusche) sowie ein Büro von ca. 8 m². Die Wohnfläche im Obergeschoß beträgt ca. 95 m².

Über dem Obergeschoß befindet sich ein großer ausbaufähiger Speicher. Das Anwesen verfügt über einen alten Gewölbekeller. Hier sind die Heizung mit Öltank sowie Lagermöglichkeiten vorhanden. Es ist eine großzügige Garage mit Vorplatz vorhanden. Diese wurde 2001 in massiver Bauweise errichtet. Desweiteren sind mehrere Stellplätze vorhanden.

Das Objekt ist kurzfristig beziehbar.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, 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>. Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 35 Jahren zu günstigen Zinsen sowie ein Tilgungszuschuß möglich

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

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

Entsprechend der neuen Gesetzgebung 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@scherf-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

Fell, gefragter Wohnort Nähe Schweich mit guter Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie auf kurzen Wegen. Kindergarten, Grundschule und verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Die weiteren Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie in Schweich oder Trier. Es ist eine gute Verkehrsanbindung über die Autobahn in alle Richtungen gegeben

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Galerie



Küche 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Diele 1



Diele 3

Exposé - Galerie



Eltern 1



Büro 1

Exposé - Galerie



Kind 1



Eingang

Exposé - Galerie



Garten 2



Garage

Exposé - Galerie



P1050552



P1050550