

RESERVIERT: KENN – EFH im TOP-Zustand!

299.500€- ID: Ke-Scho - Kenn - Haus

- └ Haustiere erlaubt
- └ Kabel/Sat-TV @de
- └ Kabelkanäle
- └ Keller
- └ Rolladen
- └ Satteldach
- └ teilmöbliert



Ein Teil des Hauses steht seit ca. 1920 – davon zeugt z.B. das wunderbar dicke Mauerwerk. 1957 wurde an- und umgebaut. 1999 wurde das OG ausgebaut und das Dach vollständig erneuert und mit Schiefer gedeckt. Dabei wurden die gesamten Leitungen und die Elektrik ausgetauscht.

Auch die Fenster sind von 1999, die in der Küche von 2014. Die Garage und die Terrasse auf der Garage wurde ebenfalls in 1999 gebaut. Die Ölheizung ist von 1990, der Warmwasserkessel neu. Der Außenanstrich des Hauses ist frisch fertig gestellt. Alles ist bestens instand gehalten und sehr hochwertig ausgeführt. Fazit: Sie könnten ohne Umschweife einziehen. Das Haus wirkt trotz seines historischen Erbes sehr modern durch die geschmackvoll ausgesuchte Ausstattung, die hochwertigen Einbauten und die split-level Aufteilung der Räume. Von der Küche aus, ausgelegt als Wohnküche, in der man sich gerne trifft und aufhält, gelangt man auf eine große Terrasse – ausgestattet mit einem hochwertigen Pavillion. Wieder zurück im Flur, gelangen Sie ins Ess- und von dort weiter ins Wohnzimmer. Über ein bodentiefe Fensterelement gelangen Sie auf die Terrasse, die sich hinter dem Haus befindet.

Aus dem Flurbereich gelangen Sie auch ins OG dieses Hauses; hier erwarten Sie ein großer offener Raum, der z.Zt. von den Enkeln der Besitzer als Spielzimmer genutzt wird. Weiterhin befinden sich hier das große Eltern-Bad (mit Dusche und Sprudelwanne), ein weiteres Kinder- oder Gästezimmer und der Eltern-Schlafbereich – mit separatem großen Ankleideraum. Das Haus ist voll unterkellert.

Kenn ist sehr gut zwischen Schweich und Trier, mit guter BAB-Anbindung nach Luxembourg. In Kenn selbst stehen alle

Geschäfte und Versorger des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Auch Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Alle weiter führenden Schulen befinden sich in Schweich, ebenso weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzteschaft, Apotheken, Restaurants etc.

Für die Schüler ist ein Busfahrdienst eingerichtet.

Sehr hochwertig ausgestattetes EFH: mit exklusiver Küche, wunderschönem Bad mit Sprudelwanne, Dusche, WC + Bidet; separates Gäste-WC; Eltern-Schlafrum mit großer Ankleide, Hauswirtschaftsraum, Keller und Garage. Weitere zahlreiche sehr attraktive Ausstattungsdetails. Hochwertiger Pavillion auf der Terrasse zur Straße; weitere Terrasse hinter dem Haus.

Haus für die kleine Familie oder auch bestens geeignet für Kapitalanleger; zu realisierende Miete: 1.000,00 EUR KM/Monat + NK.

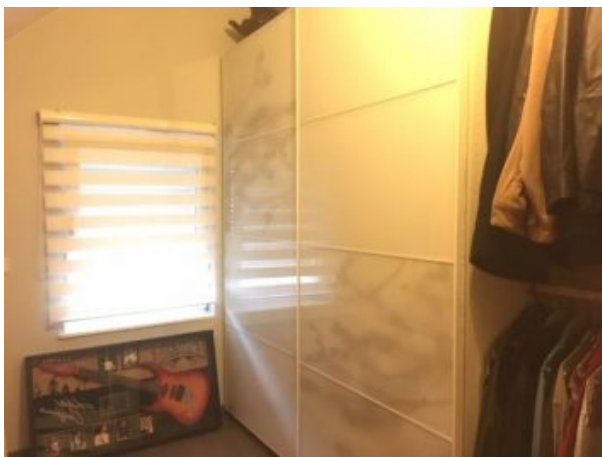
Virtueller Rundgang

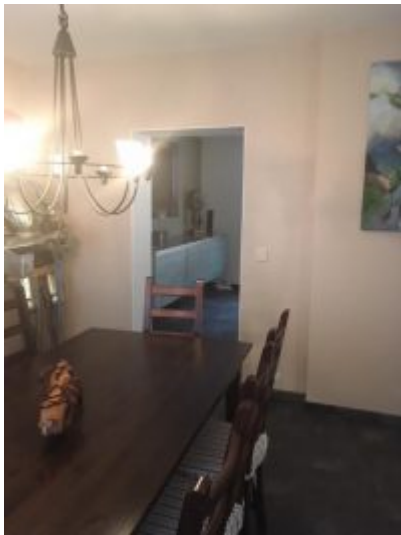
Zimmer	4
Badezimmer	1
Grundstück	250,00 m ²
Wohnfläche	135,00 m ²
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1920
Adresse	54344 Kenn
Etagenanzahl	3,0
Courtage	3,57% incl. MwSt
Hinweis zur Courtage	3,57% incl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis (10.692,-€).
Hinweise zu den Preisen	PREIS für Haus mit Garage, Pavillion auf der Terrasse, Luxus-Einbauküche und sämtlichen verbleibenden Einbauten: 299.500,00 EUR.
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr (soll)	12.000 €
Separate WCs	1
Terrassen	2
Vermietbare Fläche	135 m ²
Art der Ausstattung	luxuriös
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Marmor
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer, Bidet
Küche	Einbauküche

Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Zustand	gepflegt
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.05.2028
Endenergiebedarf	114,60 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Jahr der energetischen Sanierung	1920
Energieausweis-Ausstellungsdatum	25.05.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Distanz zur Autobahn	2,0 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.01.2019

Impressionen





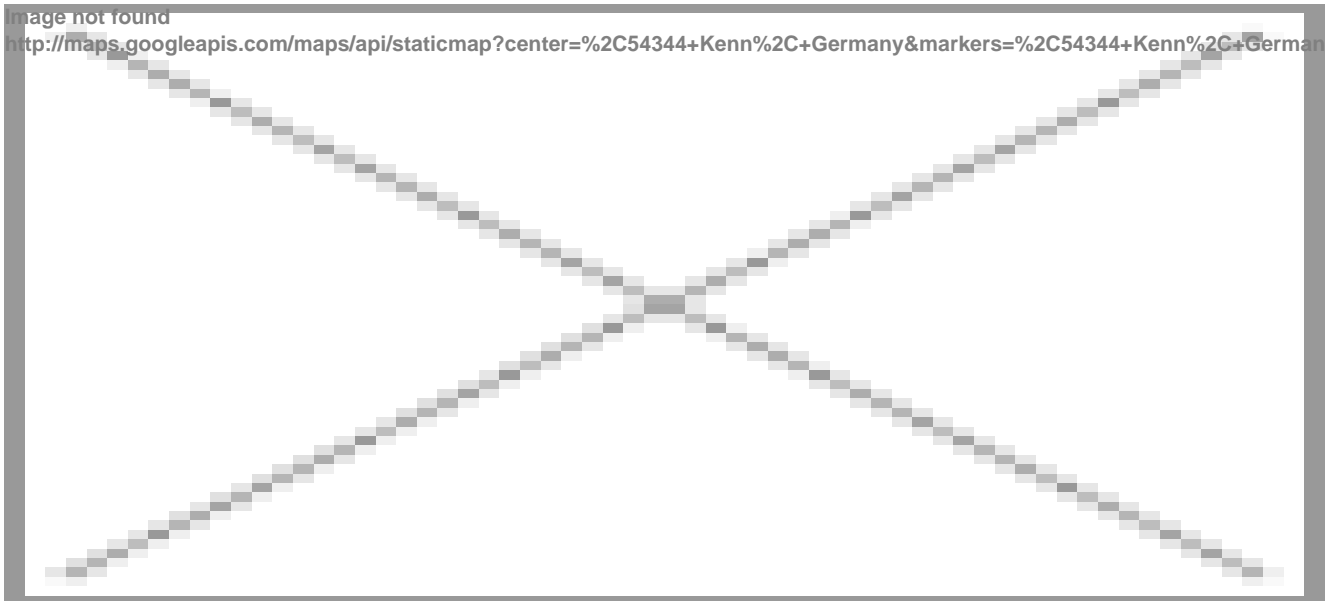




Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2C54344+Kenn%2C+Germany&markers=%2C54344+Kenn%2C+Germany&zoom=12&size=300x200>



Bitte beachten: Der angezeigte Standort kann vom realen Standort abweichen.