

Osburg: kernsaniertes historisches Haus in der Ortsmitte

189.600€ - ID: Os-DG - Osburg - Wohnung

- als Ferienimmobilie nutzbar
- gewerbliche Nutzung möglich
- Rolladen



Dieses markante Haus aus dem 19. Jahrhundert hat in Osburg bewegte Geschichte geschrieben – als Wohnhaus, Schule, Gendarmerie, Jugendheim und kirchengemeindlicher Versammlungsort. Nun wird daraus ein komfortables, charaktervolles Wohnhaus entstehen. Die Optik des Hauses wird erhaltend saniert, die Technik und das ‚Innenleben‘ vollständig erneuert und energetisch saniert. Die Eigentumseinheiten werden somit weitgehend einen Neubaustandard erreichen.

Die Wohnung im Dachgeschoß erreichen Sie durch das stattliche zentrale Treppenhaus. Von der Diele mit Platz für eine praktische Garderobe aus erreichen Sie das Wohn-/Esszimmer, das über einen Zugang zum nach Westen orientierten Balkon erhält, auf dem Sie sonnige Stunden ab Mittag bis Abend und einen spektakulären Blick ins Ruwertal genießen können. Die Küche mit angeschlossenem Abstellraum ist vom Wohn-/Esszimmer getrennt – und behält so alle Gerüche für sich... Das großzügige Schlafzimmer erhält ebenfalls einen Zugang zum Balkon. Das Duschbad ist zentral von der Diele aus zugänglich und verfügt über ein eigenes Fenster.

In der ganzen Wohnung genießen Sie den Luxus von hohen Decken, über 3 m – hier gibt es Licht und Luft und Platz zum Entfalten satt!

Im Keller steht jeder Wohnung ein üppiger Raum zur Verfügung. Weiterhin gibt es einen Raum mit Anschlüssen für die Waschmaschinen und Wäschetrockner und einen weiteren großen Raum, der sich zum Abstellen von Fahrrädern oder zum Aufhängen von Wäscheleinen etc eignet.

Direkt im Zentrum von Osburg. Vom Obergeschoß und vom Dachgeschoß genießen Sie einen traumhaften Blick ins Ruwertal

Das wunderschöne historische Haus im Zentrum Osburgs wird vollständig saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Es werden 3 Wohnungen entstehen. Auf Wunsch kann das EG auch als Gewerbeinheit, also als Ladenfläche, Praxis, Büro oder Studio ausgebaut werden. Statisch sind kaum Innenwände nötig, so dass ein Loft-ähnlicher Charakter erreicht werden kann.

Der historische Charm des Hauses bleibt erhalten, durch die authentische Fassadengestaltung, die hohen Fenster mit schön abgesetzten Faschen und eine Raumhöhe von über 3 m.

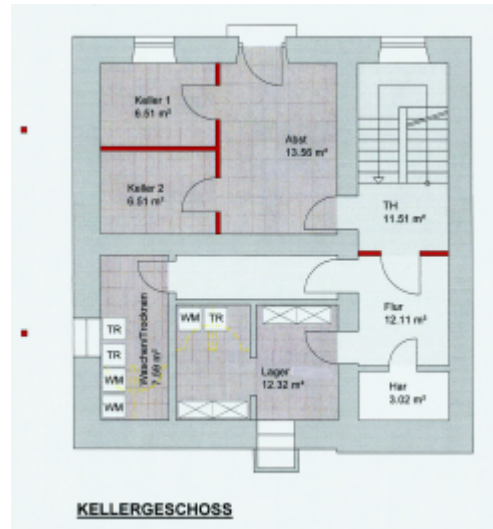
Energieausweis in Vorbereitung

Virtueller Rundgang

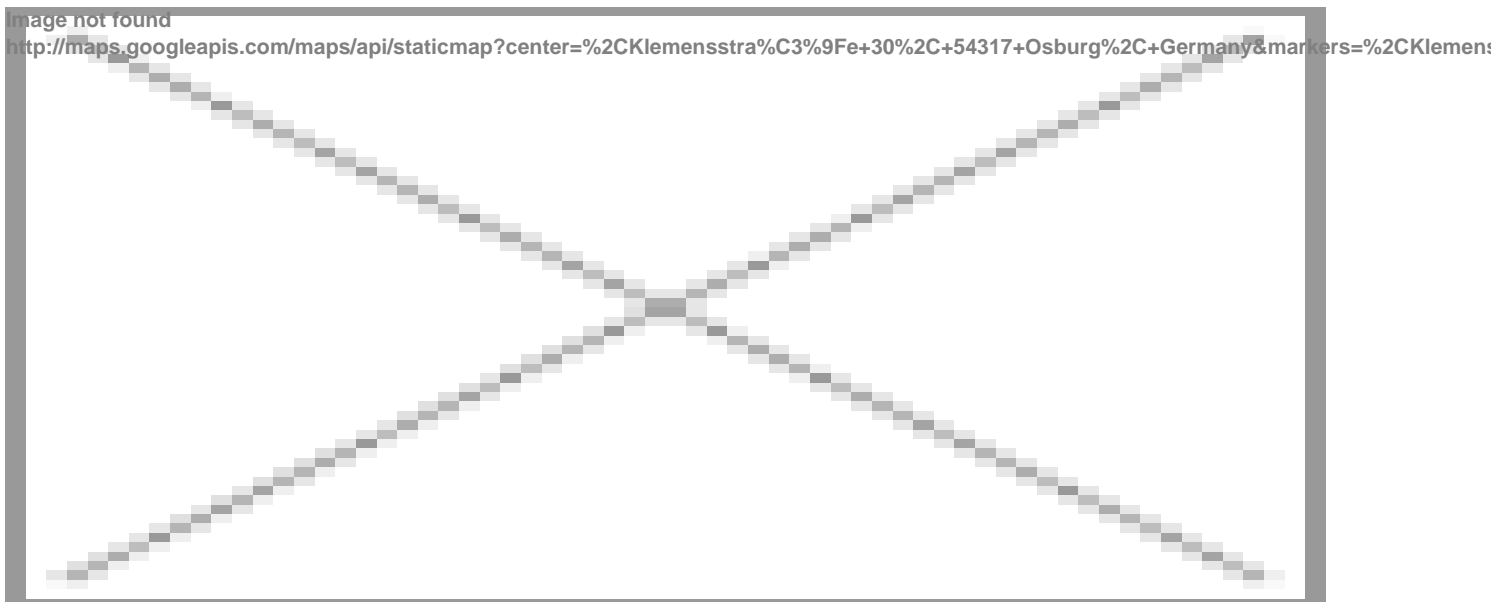
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	2019
Adresse	Klemensstraße 30, 54317 Osburg
Etagenanzahl	4,0
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	Es fällt keine Courtage an
Hinweise zu den Preisen	Wohnung schlüsselfertig: 189.600 € Außenstellplatz: 4.950 €
Außenstellplatzkaufpreis	5.000 €
Balkone	1
Kellerfläche	6,5 m ²
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster im Badezimmer
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Stellplatzart	Freiplatz
Zustand	Erstbezug
Letzte Modernisierung	2019
Primärenergieträger	Gas

Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.10.2019

Impressionen



Standort



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