

Schweich: exclusives, geräumiges EFH in Bestlage

785.000€ - ID: Ma-Fu - Schweich - Haus

- └ Dachboden
- └ Gartennutzung
- └ Kabel/Sat-TV @de
- └ Keller
- └ Offener Kamin
- └ Rolladen
- └ Satteldach
- └ Wintergarten



Dieses optisch sehr ansprechende, aufwändig gestaltete und sehr großzügig bemessene Haus wird Sie begeistern. Im Erdgeschoß werden Sie im Anschluß an den Windfang eine herrschaftliche Diele mit fast 19 m² vorfinden, die Zugang zu allen Räumlichkeiten bietet.

Nach links gelangen Sie in die Küche, bezaubernd geschnitten – durch einen kleinen Erker. Von der Küche aus gelangen Sie direkt ins Eßzimmer, abgeteilt durch eine Schiebetür. Das Eßzimmer wird erweitert und ergänzt durch den großzügigen, beheizbaren und verschattbaren Wintergarten.

Der Wohnbereich, selbstverständlich mit Kamin ausgestattet und leicht über Eck versetzt, wirkt gemütlich und führt durch eine doppelflügelige Glastür auf die Terrasse und in den Garten. Hier wird der Blick gleich auf einen schön angelegten und gepflegten Teich gelenkt, hinter dem noch leicht erhöht ein solides und geräumiges Holzgartenhaus mit umliegend gepflasterter Fläche einlädt. Hier finden Ihre Gartenmöbel und sonstigen Gerätschaften Platz.

Weiterhin stehen im Erdgeschoß ein gut 13 m² großes Zimmer zur Verfügung – als Büro z.B., sowie ein Abstellraum und das Gäste-WC.

Die Garage hat direkten Zugang zum Haus und führt ebenfalls in die Diele.

Die Treppe in den Keller und ins Obergeschoß ist durch ihre Bauweise in einem großen verglasten Erker ein optisches Highlight.

Im Obergeschoß genießen Sie viel Platz im Hauptschlafzimmer, mit Ankleide und Bad en-suite, mit Wanne, Duschaum und separatem WC-Bereich. Das große Schlafzimmer wie auch die beiden weiteren Zimmer haben jeweils Zugang zum großen

Balkon mit insgesamt ca. 18 m². Davon sind gut 2 m² überdacht und umschlossen, als Aufbewahrungsraum für Balkonmöbel im Winter. Ein weiteres Duschbad rundet das Platzangebot im OG ab. Durch eine Tür führt eine solide und fest installierte Holztreppe auf den Speicher, der zusätzliches Ausbaupotential eröffnet – oder reichlich Speicherfläche. Das Kellergeschoß hat normale Raumhöhe und überrascht mit einer weiteren kleinen Wohneinheit – z.B. ideal für ein erwachsenes Kind, mit Wohn-/Eßraum, Küche, Schlafraum und 2 Duscbädern. Der Bereich ist insgesamt ca. 47,39 m² groß. Als alternative Nutzung ist hier ein Wellnessbereich möglich, da im als ‚Schlafzimmer‘ gekennzeichneten Bereich ein Starkstromanschluß für eine Sauna installiert ist. Im größeren Teil des Kellers gibt es verschiedene Lager- und Aufbewahrungs-/Werkräume, einen Wasch-/Trockenraum, die Heizung (erneuert 2012), das Öllager (5.000 Liter) und einen wunderbar eingerichteten Weinkeller.

Die Kellertreppe, die in den Garten führt, ist auf der gesamten Länge und Breite – von der Garage beginnend – bis in den Garten hinein – aufwändig mit Glas überdacht. Alle Flächen sind gepflastert.

In ruhiger, zentraler Lage von Schweich, mit traumhaftem Garten und gepflegter Nachbarschaft.

Stattliches Einfamilienhaus, das durch großzügiges Platzangebot und sehr gute Ausstattung beeindruckt.

HINWEIS: aufgrund der Lage und der Exklusivität des Hauses erfolgt KEIN Exposee-Versand; das Haus wird den Interessenten – mit einer umfangreichen Fotodokumentation – zunächst im Büro vorgestellt. Erst dann erfolgt eine Terminabsprache zur gemeinsamen Besichtigung des Hauses.

Virtueller Rundgang

Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Grundstück	582,00 m ²
Wohnfläche	242,31 m ²
Terrassen-/Balkonfl.	18,00 m ²
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1993
Adresse	Wiesenweg 123, 54338 Schweich
Etagenanzahl	3,0
Courtage	3% + zum Vertragsabschluß geltende MwSt auf den beurkundeten VK Preis (27.318,00 EUR)
Hinweis zur Courtage	Courtage vom Käufer: 3% auf den beurkundeten Kaufpreis zzgl. dann gültiger MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Haus mit Garten, Garage, Teich, Gartenhaus, Stellplatz; komplett 785.000,- €
Separate WCs	1
Balkone	1

Terrassen	1
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Zustand	gepflegt
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.11.2030
Endenergiebedarf	85,90 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Jahr der energetischen Sanierung	1993
Energieausweis-Ausstellungsdatum	06.11.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Distanz zur Autobahn	1,5 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zur Grundschule	0,5 km
Distanz zum Gymnasium	0,8 km
Distanz zum Zentrum	0,1 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.12.2020

Impressionen







