

Sirzenich: große Wohnung mit eigenem Garten – ideal für Lux-Fahrer!

349.750€- ID: SIR - Trierweiler - Wohnung

L Gartennutzung L Haustiere erlaubt L Neubau L Rolladen



Sie gelangen über einen eigenen Zugang zu dieser Wohnung, die Sie mit einer formschönen Haustür erwartet. Der zentrale Flur der Wohnung erschließt die beiden Kinderzimmer von jeweils ca. 13,50 m² Größe, den Wohn-/Essbereich von ca. 41 m² und das Eltern-Schlafzimmer von ca. 18 m². Desweiteren gehen von Flur ab die beiden Bäder und der Hobbyraum. Sowohl die beiden Kinderzimmer als auch der Wohn-/Essbereich werden über große bodentiefe Fensterelemente belichtet; diese bieten auch die Möglichkeit, auf die Terrasse und in den Garten zu gelangen. Der Eltern-Schlafbereich bietet Belichtung über ein „normales“ Brüstungsfenster – mit Blick in den seitlichen Gartenbereich. Die außen liegende Garage bietet über eine Verbindungstür Zugang zum Garten bzw. zur Straße, sodass Sie Ihren Grünschnitt sehr einfach entsorgen können. Fazit: diese Wohnung bietet ein „Wohnerlebnis fast wie im eigenen Haus“: eigener Zugang, Wohnung erstreckt sich über die gesamte Breite des Hauses – also keine Nachbarn, und ein eigener Garten, der Ihnen viel Platz und Freiraum bietet.

In einem gewachsenen Wohngebiet – überwiegend mit Einzelhaus-Bebauung. Wohnzimmer und Garten zum Süd-Westen ausgerichtet. Kreuzheck 13 in Sirzenich.

Diese Wohnung liegt in einem 3-Familien-Haus und überzeugt durch die überdurchschnittliche Ausstattung – u.a. mit Fliesen für ca. 60,00 EUR/m², 2 sehr schönen Bädern (Vollbad + Duschbad), einem sehr gelungenen Grundriss – mit 4 schönen Zimmern (2 x Kind, 1 x großes Wohn-/Esszimmer – mit Einbauküche, großes Eltern-Schlafzimmer, großer Hobbyraum und

einem großen Keller mit direktem Zugang über die Wohnung). Desweiteren ist die Wohnung bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Highlight ist aber der eigene Gartenanteil von ca. 250 m² Größe, der exklusiv zu dieser Wohnung gehört und Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Haustieren viel Platz und Freiraum bietet.

Sehr angenehme Hausgemeinschaft!

KEINE Courtage.

Virtueller Rundgang

| | |
|----------------------------------|---|
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 131,25 m ² |
| Heizung | Fußbodenheizung |
| Baujahr | 2016 |
| Adresse | Kreuzheck 13, 54311 Trierweiler |
| Zusatzinformation zur Lage | Sirzenich |
| Courtage | entfällt |
| Hinweis zur Courtage | entfällt! |
| Hinweise zu den Preisen | Wohnung: 349.750,00 EUR + Gartenanteil: 10.000,00 EUR + Stellplatzpaket: Garage + 1 Stellplatz: 18.500,00 |
| Terrassen | 1 |
| Vermietbare Fläche | 131 m ² |
| Art der Ausstattung | gehoben |
| Befeuerng | Luft-Wärmepumpe |
| Bodenbelag | Fliesen |
| Küche | Einbauküche |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süd-West |
| Energieausweis-Art | Bedarf |
| Energieausweis gültig bis | 01.07.2025 |
| Endenergiebedarf | 18 kWh/(m ² *a) |
| Primärenergieträger | Luft-Wärmepumpe |
| Energieeffizienzklasse | A+ |
| Jahr der energetischen Sanierung | 2016 |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | 14.07.2015 |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Distanz zur Autobahn | 3,0 km |
| Distanz zum Naherholungsgebiet | 0,5 km |
| Immobilie ist verfügbar ab | 01.02.2019 |

Impressionen



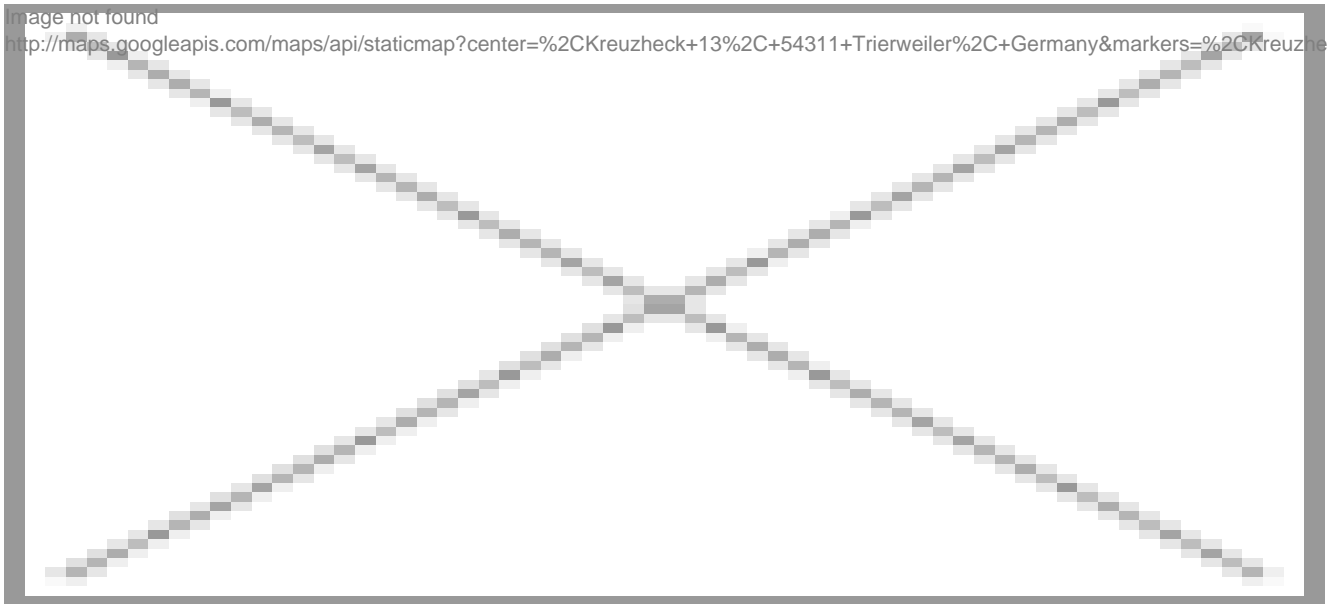




Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CKreuzheck+13%2C+54311+Trierweiler%2C+Germany&markers=%2CKreuzheck+13%2C+54311>



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