

Wohnen im Grünen

54298 Welschbillig Ittel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6686



Wohnfläche ca.: 100 m² - Zimmer: 3



Wohnen im Grünen

Objekt ID	6686
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus, Ferienimmobilie
Adresse	54298 Welschbillig Ittel
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	235 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	renovierungsbedürftig
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Terrasse, Badewanne, Einbauküche, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Offene Küche, Kamin, Tageslichtbad, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus eignet sich für die kleine Familie, die gerne in einem grünen Umfeld wohnen möchte. Vor der Haustüre befinden sich schöne Wanderwege für den ambitionierten Sportler oder auch für einen gemütlichen Spaziergang mit dem Hund.

Das Haus kann sofort bezogen werden, jedoch sollten ein paar Renovierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Das Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 235 m² großen Grundstück, mitten im Wald in einer kleinen Haussiedlung zu Welschbillig-Ittel gehörend. Im hinteren Hausbereich befinden sich zusätzlich 2 Waldparzellen(ca. 1000 m²) in Steillage die im Angebot enthalten sind.

Sie parken Ihr Auto in der Garage und gehen auf einer Außensteintreppe bis zum Hauseingang, vorbei an dem Vorgarten und einer großen teilüberdachten Terrasse.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen Windfang. Von hier geht es weiter in eine Diele und rechts durch eine verglaste Doppeltür zum offenen Wohn- und Küchenbereich mit Kamin und schönem Balkon. Links befindet sich das Gäste-WC.

Eine Wendeltreppe führt Sie aus der Diele in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafräume sowie das Badezimmer mit großem Fenster.

Das freistehende Haus wurde im Jahre 1982 gebaut; die Heiztechnik stammt aus dem Jahre 1992. Es wird mittels einer Gastherme mit Fußbodenheizung beheizt. Warmwasser wird mittels eines Durchlauferhitzers erzeugt. Für die besondere Atmosphäre an kalten Tagen sorgt ein Feuer im Kamin.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind mit hellen Fliesen ausgelegt, welche in Kombination mit den Sprossenfenstern einen sehr gemütlichen Eindruck vermitteln. In den Schlafräumen im Dachgeschoss finden Sie einen neuen Laminatboden.

Zum Angebot gehört außerdem die Garage, der Kellerr sowie ein großer Holzschuppen hinter dem Haus.

Ausstattung

Hier eine Flächenaufstellung:

EG:

- Wohnzimmer ca. 24 m²
- Küche ca. 8,5 m²
- Windfang ca. 5,5 m²
- Diele ca. 6,5 m²
- Gäste-WC ca. 4 m²
- Terrasse zum Wohnzimmer ca. 10 m²

DG:

- Elternschlafzimmer ca. 20 m²
- Kinderschlafzimmer ca. 10,5 m²
- Bad ca. 9 m²
- Diele ca. 10 m²



Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 318,9 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1982
Heizungsart: Fußbodenheizung
Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerung/Energieträger: Flüssiggas
Energie mit Warmwasser: Ja

HAFTUNG:

Alle Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Auch weisen wir darauf hin, dass telefonische und schriftliche Auskünfte unverbindlich sind. Eine Haftung jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

PROVISIONSHINWEIS:

Die Gilbers & Baasch Immobilien GmbH ist als Makler gewerbsmäßig tätig. Im Falle eines Abschluss eines wirksamen, notariellen Kaufvertrags über die angebotene Immobilie ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Kaufpreis an den Makler zu zahlen (bei Objektwerten unter 135.000 Euro beträgt die Käufer-Provision pauschal 4.760,- Euro inkl. 19 % Mehrwertsteuer). Der Interessent erkennt durch Kontaktaufnahme mit dem Makler und Anforderung von Unterlagen den Provisionsanspruch ausdrücklich an. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

ALLGEMEINES:

Aus Gründen der Vertraulichkeit von Objektdaten können wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Online- oder E-Mail-Anfrage Ihre Anschrift und eine Telefonnummer an, unter der wir Sie bei eventuellen Rückfragen erreichen können. Alle Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet.

WIDERRUFSBELEHRUNG - bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH
Bruchhausenstr. 23
54290 Trier
Tel. 0651-9955200



team@gilbers-baasch.de

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Anlage - Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH
Bruchhausenstr. 23
54290 Trier
Tel. 0651-9955200
team@gilbers-baasch.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über:

Name des/der Verbraucher(s)*in:

Anschrift des/der Verbraucher(s)*in:

Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s)**:

(*)Unzutreffendes streichen

** nur bei Mitteilung auf Papier

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Ausstellungsdatum

30.04.2014



Gültig bis	27.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Flüssiggas
Endenergieverbrauch	318,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Haus befindet sich in Welschbillig-Ittel, Ortsteil Kyll im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Alle Besorgungen des täglichen Lebens können in Welschbillig erledigt werden. Welschbillig verfügt als aufstrebende Großgemeinde über eine vorbildliche Infrastruktur, mit Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Ärzten, Apotheke, Banken, sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Die Verkehrsanbindung nach Trier / Bitburg und zur Autobahn Trier-Luxemburg ist gut.

Die wichtigsten Entfernungen im Überblick:

- Welschbillig, ca 6 km
- Bitburg, ca. 17 km
- Trier, ca. 22 km
- Kordel, ca. 9 km
- Echternach (LUX), ca. 23 km
- Luxembourg-Stadt, ca. 52 km





Schöne Hausansicht



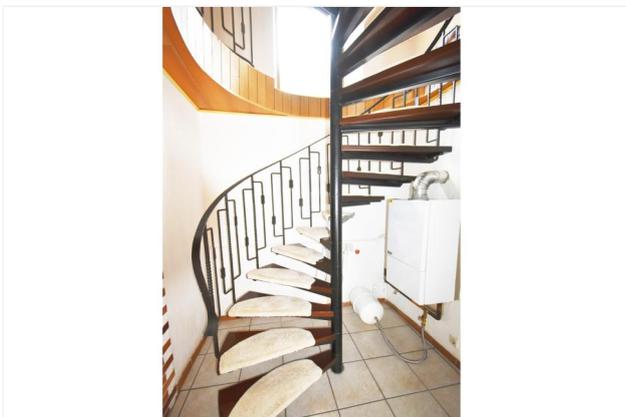
Die Terrasse



Ansprechende Küche



Das Wohnzimmer



Die Wendeltreppe



Elternschlafzimmer





Kleines Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer, ein anderer Blickwinkel



Gäste WC im Erdgeschoss

JETZT UNVERBINDLICH ONLINE BEWERTEN.

UNTERNEHMENSGRUPPE GILBERS & BAASCH
Immobilien. Mit Sicherheit.

BERECHNEN SIE JETZT KOSTENLOS DEN WERT IHRER IMMOBILIE.

Hier scannen!

Bewerten Sie Ihre Immobilie online

