

VERKAUFT! Großzügige modernisierte Landhausvilla mit atemberaubendem Moseltalblick

54340 Leiwen, Villa zum Kauf

Objekt ID: 5921



www.gilbers-baasch.de

UNTERNEHMENSGRUPPE
GILBERS & BAASCH 

Zimmer: 8



VERKAUFT! Großzügige modernisierte Landhausvilla mit atemberaubendem Moseltalblick

Objekt ID	5921
Objekttypen	Haus, Villa, Ferienimmobilie
Adresse	54340 Leiwen
Etagen im Haus	3
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	2017
Zustand	teil-/vollrenoviert
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller, Garage, Außenstellplatz, Badewanne, Parkettboden, Wasch-/Trockenraum, DV-Verkabelung, Als Ferienimmobilie geeignet, Offene Küche, Fliesenboden, Steinboden, Tageslichtbad, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die angebotene Landvilla wurde im Jahr 1962 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in ruhiger und privilegierter Lage mit fantastischem, unverbaubarem Moselblick im Leiwener Höhen-Ortsteil ‚Zummet‘. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und renoviert und präsentiert sich entsprechend optisch und technisch in bestem Zustand.

....

Sonstiges

Baujahr: 1962

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert: 157 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: E

Alle Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Auch weisen wir darauf hin, dass telefonische und schriftliche Auskünfte unverbindlich sind. Eine Haftung jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Angebot befindet sich im qualifizierten Alleinauftrag. Bei Objektabschluss ist eine unmittelbar vom Käufer zu zahlende Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Gilbers & Baasch Vermittlungs GmbH fällig. Der Interessent erkennt durch Kontaktaufnahme mit dem Makler und Anforderung von Unterlagen den Provisionsanspruch ausdrücklich an. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis: 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 für Verbraucher:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Gilbers & Baasch Vermittlungs GmbH, Bruchhausenstr. 23, 54290 Trier, Telefon 0651-99 55 200, Email info@gilbers-baasch.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die



Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	25.05.2018
Gültig bis	24.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962,2017
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die freistehend errichtete Landvilla befindet sich in einzigartiger, ruhiger und unverbaubarer Lage im Leiwener Höhen-Ortsteil Zummet. Der uneingeschränkte Mosel-Weitblick und die geschützte, private Lage des Gartens sind ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser schönen und ansprechenden Immobilie.

Leiwener an der Mosel ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße an. Leiwener ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Die aufstrebende Gemeinde hat ca. 1.600 Einwohner, gut angebunden über die B 53 an die Autobahn A1 (Trier-Koblenz) ist Leiwener in kurzer Zeit erreichbar. Die Infrastruktur im Ort bietet alle erforderlichen Versorgungsmöglichkeiten wie Ärzte, Apotheke, Banken, Einkaufsmöglichkeiten etc. Auch sind ein Ganztageskinderkrippe sowie eine Grundschule direkt vor Ort.

Die wichtigsten Entfernungen auf einen Blick:

- Wittlich ca. 25 km bzw. ca. 15-20 Minuten via Autobahn A1
- Trier ca. 26 km bzw. ca. 20-25 Autominuten via Autobahn A1/ A602
- Luxemburg, Kirchberg ca. 70 km bzw. ca. 45-50 Autominuten via A1 / A64 / A1 (LUX)
- Koblenz ca. 117 km bzw. ca. 70 Autominuten via A1 / A48

Ein herrlicher Blick bietet sich dem Betrachter von den Moselhöhen hinab auf Leiwener und Trittenheim, idyllisch gelegen an der schönsten Moselschleife zwischen Trier und Berncastel.

Wer diesen schönen Wein- und Ferienort besucht, fühlt sich hier gleich zu Hause. Leiwener überzeugt auch seine Gäste immer wieder. Ob als erholsames Urlaubsdomizil, Geheimtip für Weinkenner und solche die es werden wollen oder Eldorado für Freizeitsportler.

Weitere Information zum Ort erhalten Sie auch auf der Webseite der Gemeinde Leiwener: www.leiwener.de







Dieses Haus in Leiwen wurde erfolgreich verka



Traumhafter Moselausblick

