

Welschbillig / Möhn

# WELSCHBILLIG-MÖHN: Encantadora casa de campo con múltiples posibilidades de uso

Número de propiedad: 25160017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 874 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## De un vistazo

Número de propiedad	25160017
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1867
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

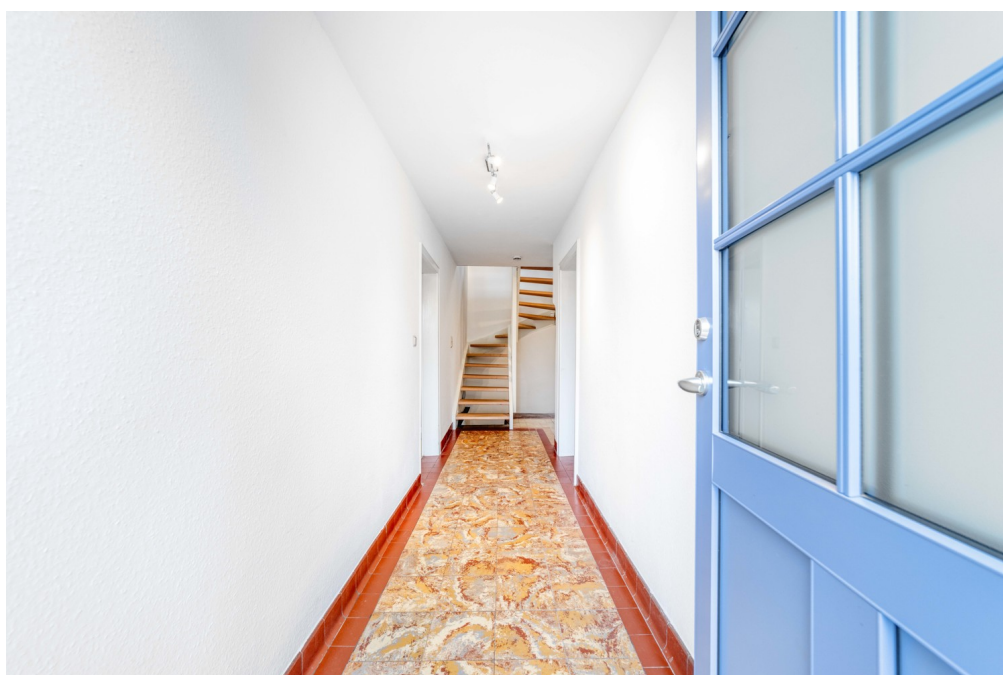
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	226.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## La propiedad





Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## La propiedad



Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## La propiedad





Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## La propiedad





Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0651 - 99 18 804 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/trier](http://www.von-poll.com/trier)

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## Una primera impresión

Von Poll Immobilien Trier presenta esta encantadora casa de campo, que data de 1867, como una propiedad verdaderamente única para amantes de la naturaleza y personas individualistas. Enclavada en el pintoresco paisaje de Eifel, en el idílico pueblo de Welschbillig-Möhn, esta encantadora finca ofrece tranquilidad rural y comodidades modernas. Situada en una amplia parcela de 874 m², la casa de sólida construcción combina el carácter rústico de una histórica casa de campo con elegantes modernizaciones y acabados de alta calidad. La superficie habitable de aproximadamente 145 m² se distribuye en tres plantas y ofrece una gran variedad de posibilidades. Incluso la entrada transmite el encanto especial de esta casa. En la planta baja, encontrará un luminoso salón con elegante suelo de parqué, una acogedora cocina-comedor con muebles a medida, vitrocerámica y una elegante estufa de leña, así como un aseo de cortesía. La escalera de madera maciza conduce a la planta superior, con tres habitaciones bien proporcionadas y un baño con ducha modernizado (renovado en 2023). El ático reformado ofrece dos habitaciones más, ideales como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados u oficinas. La casa ha sido renovada continuamente, incluyendo un nuevo sistema de calefacción central de gasóleo (2017) y líneas eléctricas, de agua y de calefacción completamente renovadas. Todas las habitaciones tienen conexión para chimenea, lo que permite diversas opciones de calefacción. Las ventanas delanteras son de triple acristalamiento, mientras que las traseras son de doble acristalamiento. La elegante combinación de suelos de madera, laminado, azulejos, moqueta y granito realza el carácter único de las habitaciones. Un punto culminante es la gran bodega abovedada, que no solo ofrece amplio espacio de almacenamiento, sino que también rezuma encanto histórico. La propiedad incluye una plaza de garaje y cuatro plazas de aparcamiento exteriores adicionales. En la parte trasera de la casa hay un jardín vallado con una caseta, ideal para relajarse, cultivar un huerto o cultivar sus propios alimentos. El granero adyacente, con puertas renovadas (2023), es particularmente atractivo y ofrece múltiples usos, ya sea como taller, estudio o para la cría de animales. También existe la opción de alquilar dos pastos adyacentes (aprox. 12.500 m²). Hay un amplio establo apto para caballos, burros u ovejas. Ambas zonas están prácticamente cerradas por una robusta cerca para ovejas. Esta casa rural es una oportunidad única para quienes buscan una vida rural encantadora, espaciosa y de alta calidad. Una casa que combina armoniosamente el carácter histórico con las comodidades modernas. La propiedad se puede entregar vacía previa solicitud. Esperamos su consulta; por favor, envíenos sus datos de contacto completos para su posterior tramitación.

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## Detalles de los servicios

- + Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- + hochwertige Schreinerküche
- + Kaminanschlüsse in jedem Zimmer möglich
- + Scheune
- + Nutzgarten
- + zusätzliche Weideflächen können gepachtet werden

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## Todo sobre la ubicación

Welschbillig-Möhn ist ein idyllischer Ortsteil der Ortsgemeinde Welschbillig im Landkreis Trier-Saarburg. Gelegen inmitten einer sanft hügeligen, von Feldern und Wäldern geprägten Landschaft, strahlt das kleine Dorf einen ländlichen Charme aus, der besonders für Naturliebhaber und Ruhesuchende attraktiv ist. Die Bebauung ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, wobei sich moderne Wohnstrukturen harmonisch in das dörfliche Gesamtbild einfügen. Historische Bausubstanz, darunter einige liebevoll restaurierte Bauernhäuser, unterstreicht den traditionellen Charakter des Ortes.

Verkehrstechnisch ist Möhn gut an das regionale Straßennetz angebunden. Über die L43 gelangt man schnell nach Welschbillig und weiter Richtung Trier oder Bitburg. Die Stadt Trier, als nächstgelegene größere Stadt, ist mit dem Auto in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt zudem für eine vernünftige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, auch wenn Fahrpläne eher auf den Berufs- und Schulverkehr ausgerichtet sind.

Infrastrukturell profitiert Möhn von der Nähe zum Hauptort Welschbillig, wo sich eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden. Weiterführende Schulen sind im nahen Trier oder in Speicher ansässig und gut erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In Welschbillig gibt es einen großen Supermarkt mit Fleischabteilung, eine Bäckerei und ärztliche Versorgung. Größere Einkaufsmöglichkeiten und spezialisierte Dienstleistungen findet man in den umliegenden Städten. Insgesamt bietet Welschbillig-Möhn eine ruhige Wohnlage mit naturnahem Charakter und zugleich eine solide Anbindung an die wichtigsten Versorgungseinrichtungen der Region.



Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 226.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Welsch

---

Jakobstraße 6, 54290 Trier

Tel.: +49 651 - 99 18 804 0

E-Mail: [trier@von-poll.com](mailto:trier@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)