Welschbillig / Möhn

WELSCHBILLIG-MÖHN: Bájos paraszthéz sokoldalú felhasználási lehetoségekkel

VP azonosító: 25160017

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 874 m²

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Áttekintés

VP azonosító	25160017
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1867
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

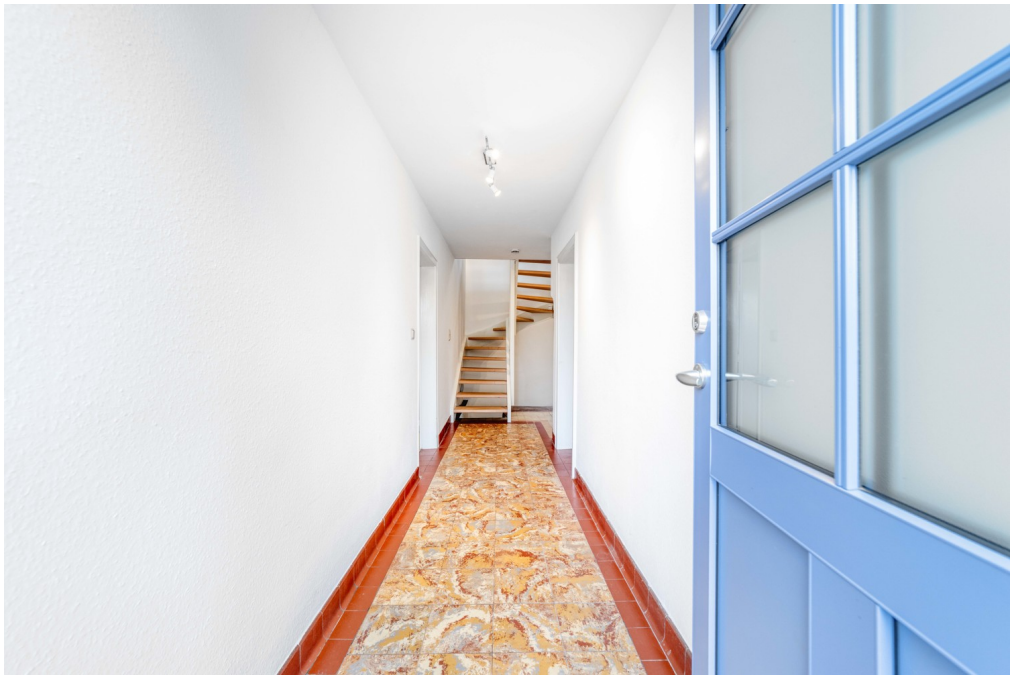
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	226.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az ingatlan

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az ingatlan

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az ingatlan

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Az elso benyomás

A Von Poll Immobilien Trier ezt a bájos, 1867-bol származó parasztházat kínálja, amely valóban egyedülálló ingatlan a természet szerelmeseinek és az individualistáknak. A festoi Eifel-hegység idilli falujában, Welschbillig-Möhnben megbúvó bájos birtok vidéki nyugalmat és modern lakhatási kényelmet kínál. A nagyméretu, 874 m²-es telken fekvo, masszívan épült ház a történelmi vidéki házak rusztikus jellegét ötvözi a stílusos modernizációkkal és a magas minoségu funkciókkal. A körülbelül 145 m²-es lakótér három szinten terül el, és számos lehetoséget kínál. Már a bejárat is a ház különleges hangulatát közvetíti. A földszinten egy világos nappali található elegáns parkettával, egy hangulatos étkezos konyha egyedi készítésu szekrényekkel, kerámia fozolappal és stílusos fatüzelésu kályhával, valamint egy vendég WC. A tömörfa lépcso vezet az emeletre, ahol három arányos szoba és egy modernizált zuhanyzó található (felújítva 2023-ban). Az átalakított tetotér további két szobát kínál, amelyek ideálisak gyerekszobának, vendégszobának vagy irodának. A házat folyamatosan felújították, beleértve egy új olajtüzelésu központi futési rendszert (2017), valamint teljesen felújították az elektromos, víz- és futési vezetékeket. Minden szobában kandallócsatlakozás található, amely lehetové teszi a különbözo futési lehetoségeket. Az elülso ablakok háromréteguek, míg a hátsók dupla üvegezésuek. A keményfa padló, laminált padló, járólap, szonyegpadló és gránit stílusos kombinációja kiemeli a szobák egyedi jellegét. Igazi fénypont a nagy boltozatos pince, amely nemcsak boséges tárolóhelyet kínál, hanem történelmi bájt is áraszt. Az ingatlanhoz tartozik egy garázsbeálló és négy további kültéri parkolóhely. A ház mögött egy bekerített házikókert található kerti fészerrel – ideális pihenésre, kertészkedésre vagy saját élelmiszer termesztésére. A szomszédos, felújított ajtókkal (2023) ellátott pajta különösen vonzó, és sokoldalúan felhasználható – akár muhelyként, stúdióként, akár állattartásra. Lehetoség van két szomszédos legelo (kb. 12 500 m²) bérlésére is. Van egy nagy istálló, amely alkalmas lovak, szamarak vagy juhok tartására. Mindkét területet nagyrészt masszív juhkerítés veszi körül. Ez a paraszthéz ritka lehetoséget kínál mindazok számára, akik bájos, tágas és minoségi vidéki életet keresnek. Egy otthon, amely harmonikusan ötvözi a történelmi jelleget a modern kényelemmel. Az ingatlan megegyezés szerint üresen is átadható. Várjuk megkeresését – kérjük, küldje el nekünk teljes elérhetoségét a további feldolgozás érdekében.

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 226.10 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25160017 - 54298 Welschbillig / Möhn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com