

Exposé HS A 1109

- Objekt** : Einfamilienhaus mit 2 ELW
- Lage** : Trier - Auf der Grafschaft
- Baujahr** : ca. 1998
- Wohnfläche** : ca. 223 m² insgesamt
- Grundstück** : ca. 855 m²
- Aufteilung** : **Keller** Diele, 1 Kellerraum, Waschmaschinenraum, Heizungsraum
: **EG** Diele, Gäste WC mit Dusche, Küche mit Ausgang zum Balkon,
anschießendem Speisekammer, großzügiges Esszimmer
Wohnzimmer
: **DG** Diele, großzügiges Wannenbad, 3 Schlafzimmer
- : **Souterrain**
ELW : 2 ZKB, HWR ca. 55 m²
Appartement: Studioraum m. Küche, Duschbad ca. 24 m²
- große Doppelgarage mit Dachboden und direktem Zugang zum Haus
- Beschreibung** : **Lage**
- Ruhige Lage – reine Wohnstraße - Sackgasse
- Stadtbusanbindung im Minutentakt
: **Ausstattung**
- Gute, zeitgemäße Ausstattung
- Böden: Marmor, Parkett, Fliesen
- Gas-Zentralheizung
- Tageslicht-Bäder im Haupthaus und ELW
- Dach in Natur-Schiefer
- Grundstück eingefriedet mit hochwertig geschmiedetem Gartenzaun
: **Weitere Erläuterungen**
Das Wohnhaus im Landhaus-Stil zeichnet sich aus durch seine ausgezeichnete, absolut ruhige Lage an einem unverbaubaren Quellgebiet.
Das gesamte Grundstück ist eingewachsen und eingezäunt, über ein Elektrotor und ein großflächiges Naturpflaster erschließt sich ein herrlich eingewachsener Garten mit Terrassenbereich. Ein massiv gemauerter Pavillon bildet das Herzstück des Gartens.
Das Appartement und die Einliegerwohnung verfügen über eigene, separate Eingänge.

Beziehbar	: - Nach Vereinbarung -
Kaufpreisforderung	: € 790.000,00 - Gebote nehmen wir gerne entgegen -
Maklerprovision	: Für den Käufer 3,57 % incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises, zahlbar nach Vertragsabschluss.
Hinweis	: Alle Angaben lt. Auskunft des Eigentümers.
Besichtigung	: Jederzeit nach vorheriger Telefonabsprache mit einem unserer Mitarbeiter.
Verhandlungen	: Sind ausschließlich über uns zu führen.
Weitere Informationen	: Auf Wunsch stehen wir mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer, wie auch zu Verhandlungen, zur Verfügung.

Diese Erläuterungen sind nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Haftung für die Provision.