



Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!

WH 72157

Objektnummer

1954

Baujahr

203 m²

Wohnfläche

530 m²

Grundstücksfläche

11

Zimmer

Die Immobilie

Das hier angebotene Stadthaus wurde 1954 in massiver Bauweise errichtet. Seither wurde hier Wohnen/ Leben und Arbeiten unter einem Dach miteinander kombiniert. Insgesamt ist das Haus mit wertigen Baustoffen und Interieur wie beispielsweise: Massivholztüren, Fensterrahmen aus Eichenholz, Solnhofener Platten und Fensterläden aus Massivholz ausgestattet. Die Wohnfläche von 203m² verteilt sich auf das Erdgeschoss mit 62,5m², das 1.Obergeschoss mit 71,5m² sowie auf das ausgebaute Dachgeschoss mit 69 m². Im geräumigen Keller stehen weitere ca 70m², auf 4 Räume verteilt, an Nutzfläche zu Verfügung. Hier ist die mit Erdgas betriebene Heizanlage (BJ 2010) mit Warmwasserspeicher untergebracht. Im Zuge der Erneuerung wurden die Leitungen und die Rohre ebenfalls erneuert und isoliert. Als weitere Modernisierungsmaßnahme wurde das Dach 2015 mit einer Dämmung ausgestattet.

Im ehemals als Praxis genutzten Erdgeschoss stehen 4 Räume zur Verfügung, welche bei privater Nutzung aber auch als Wohnräume wie z.B. als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar sind. Entsprechend der Aufteilung bietet das Haus Selbständigen und Freiberuflern sehr gute Perspektiven hier Ihrer Tätigkeit in der eigenen Immobilie nachzugehen. Denkbar ist ebenfalls hier eine separate Einliegerwohnung zu schaffen. Anschlüsse dafür sind bereits vorhanden. Der Zugang zum Garten erfolgt vom Erdgeschoss.

Eine breite Steintreppe führt zum 1. Obergeschoss, in den Wohnbereich des Hauses. Eine geräumige Küche, inkl. massiver Landhausküche und Balkon mit Blick in den Garten, ein der Küche gegenüberliegendes Esszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer und ein Lesezimmer bilden hier den Mittelpunkt für das familiäre Beisamensein auf 71,5 m² Wohnfläche. Ein WC ist ebenfalls auf dieser Etage vorhanden.

Im ausgebauten Dachgeschoss liegen 3 Schlafzimmer mit Raumgrößen von ca 13m² /- und ein Wannenbad mit Tageslicht und Duschkabine. Über eine ausziehbare Treppenleiter erfolgt der Zugang zum Speicher. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt an Hand des gut durchdachten Grundrisses über viel Potential. Gartenfreunde, Kinder und Vierbeiner können sich im urigen Garten austoben.

Die Immobilie ist vielseitig nutzbar und bietet Familien, Selbständigen und Freiberuflern viel Platz und Lebensraum, in einer zentralen Stadtlage mit bester Anbindung nach Trier und nach Luxemburg.

Flächen

Wohnfläche	203 m²
Grundstücksfläche	530 m²
Nutzfläche	70 m²
Kellerfläche	70 m²
Zimmer insgesamt	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WCs	2
Etagen	2

Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!

Zustand & Erschließung

Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2010 Heizung, Rohre und Leitungen 2014 Dachdämmung, Laminatböden
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Absprache
Nichtraucher-Immobilie	nein

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche

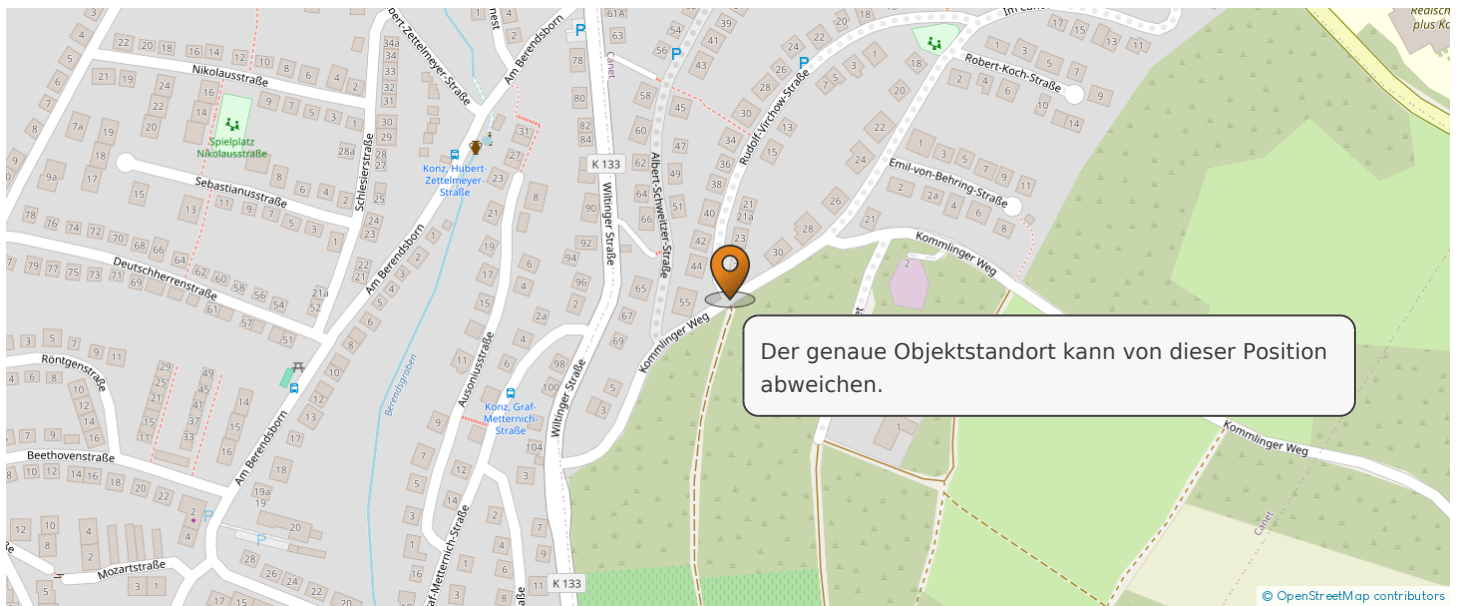
✓ Abstellraum

✓ Dachboden

✓ Wasch-/Trockenraum

Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!

Lage & Infrastruktur



Die Immobilie steht im Stadtzentrum von Konz, in der Granastr. Die kleine aufstrebende Stadt mit ca.17.800 Einwohnern verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Auf diese kann man auf Grund der zentralen Wohnlage unkompliziert zurückgreifen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Ärzte, öffentliche Einrichtungen und Behörden sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in fußläufiger Entfernung.

Lage/Gebiet	Stadtzentrum
-------------	---------------------

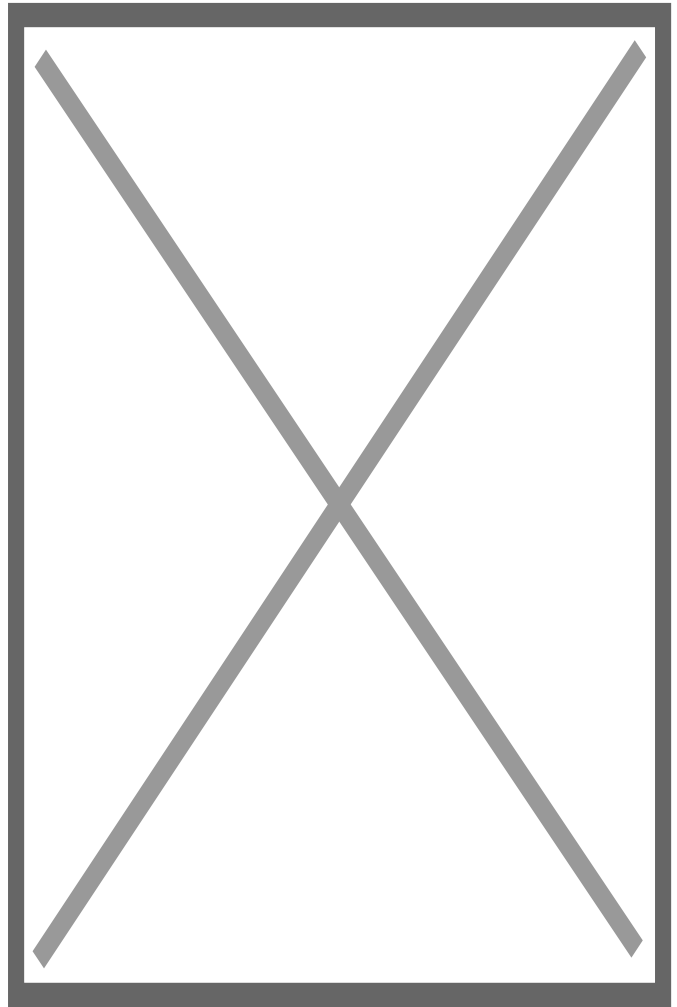
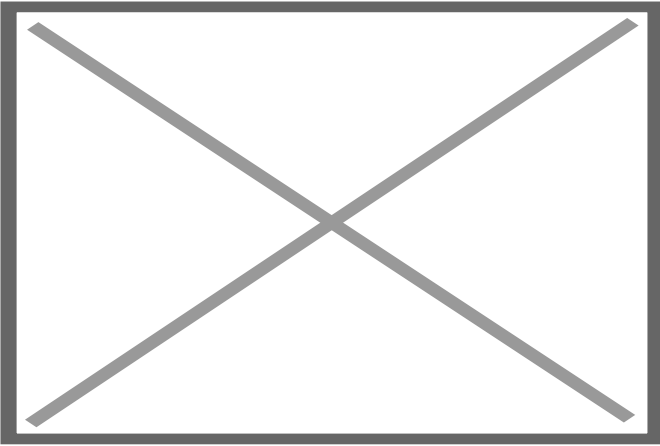
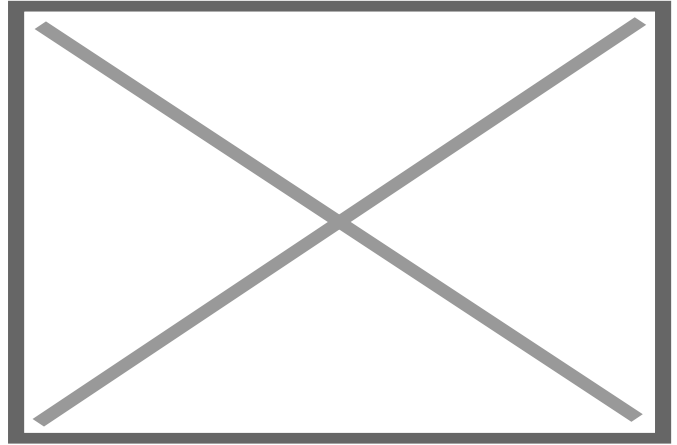
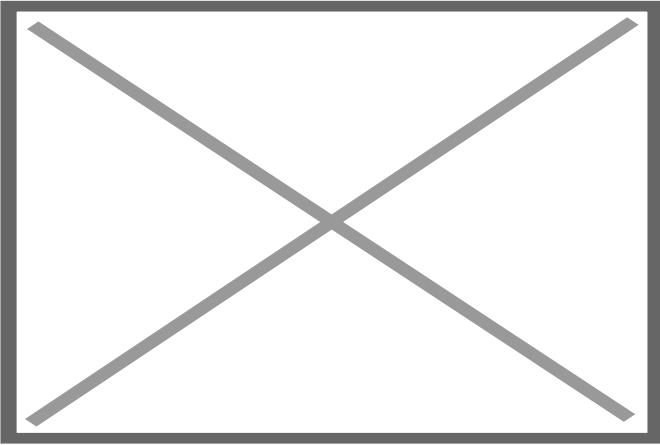
Preise

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Courtage	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Die Provision ist verdient und fällig nach Unterschrift eines notariellen Kaufvertrages.

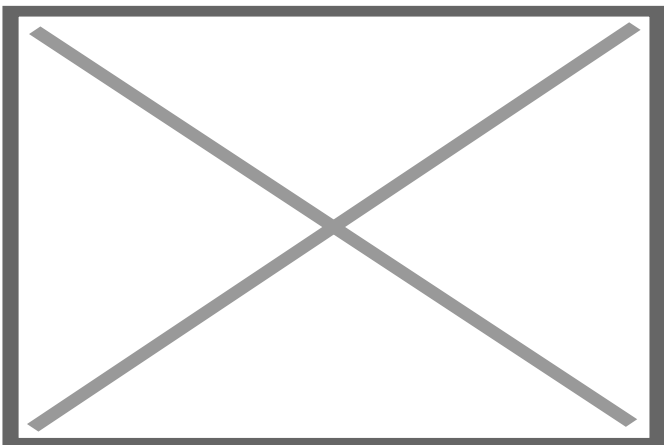
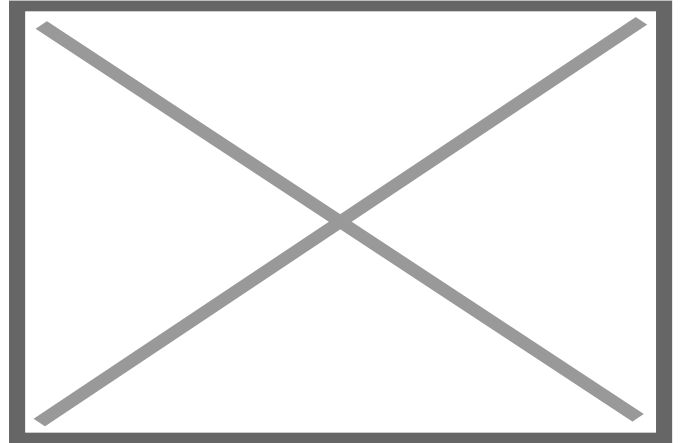
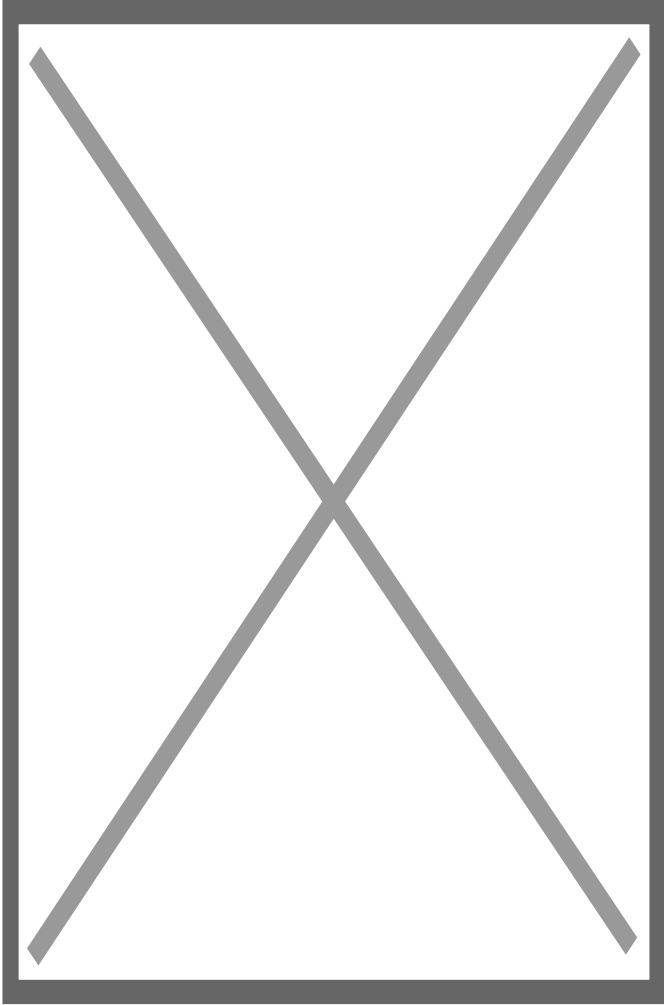
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	735 kWh/(m²*a)
Jahr der energetischen Sanierung	2010
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

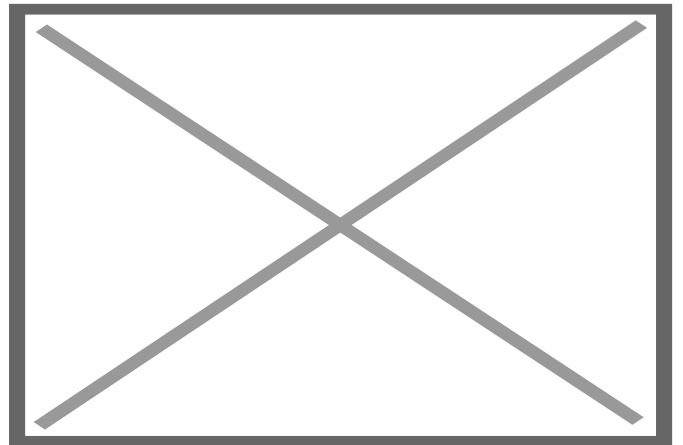
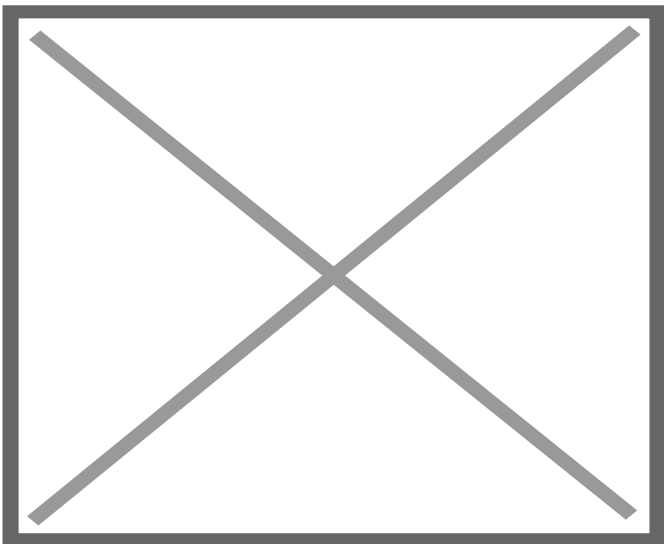
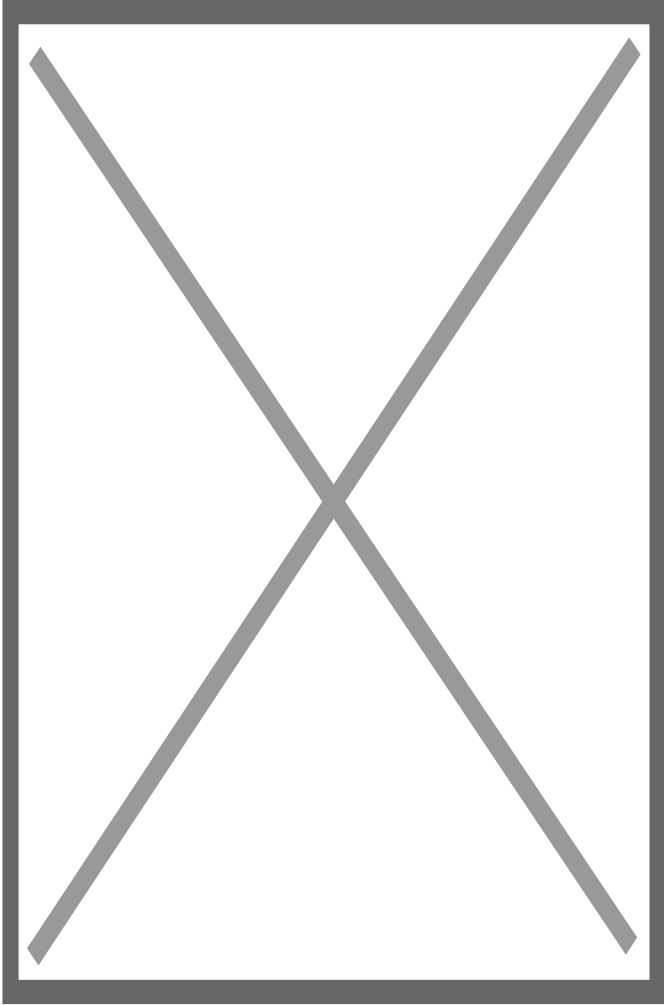
Impressionen



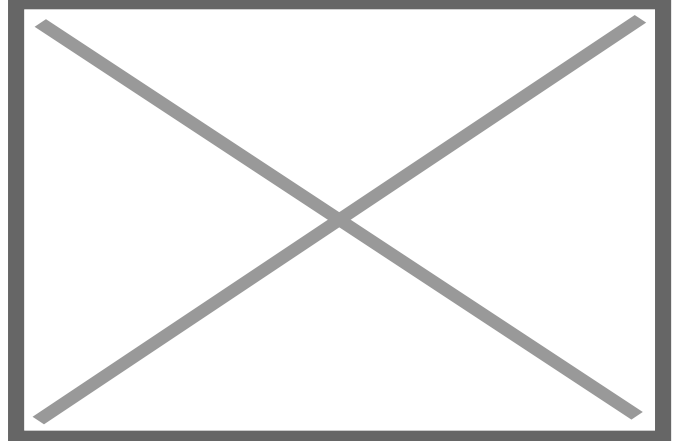
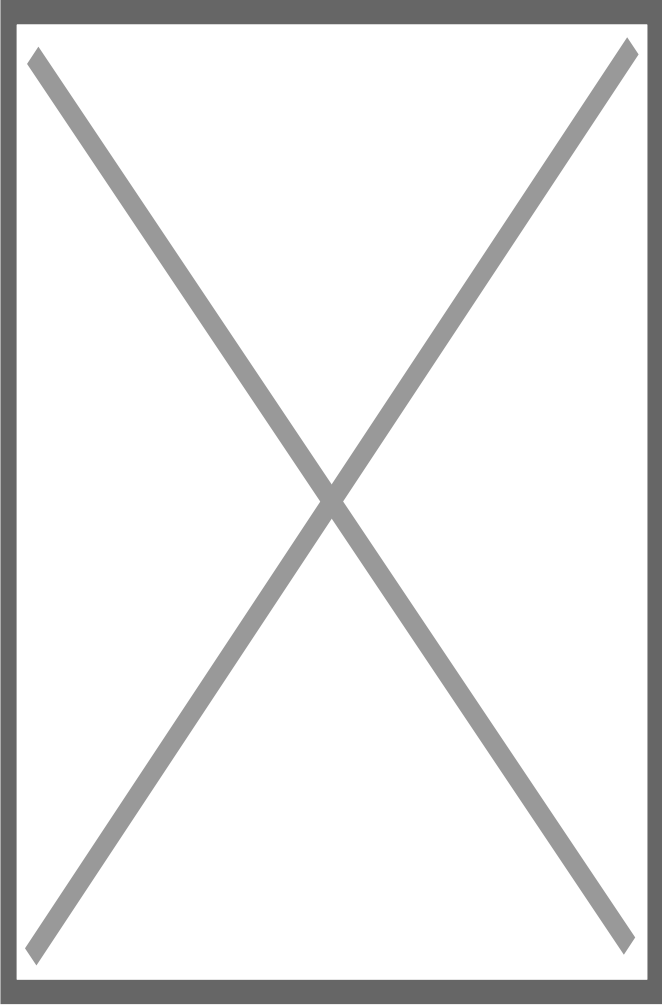
Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



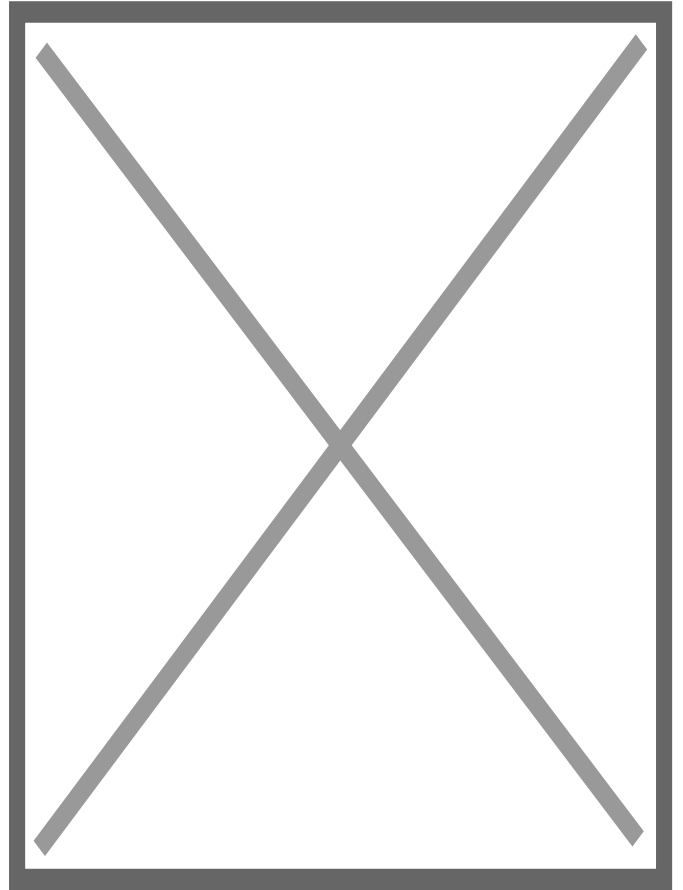
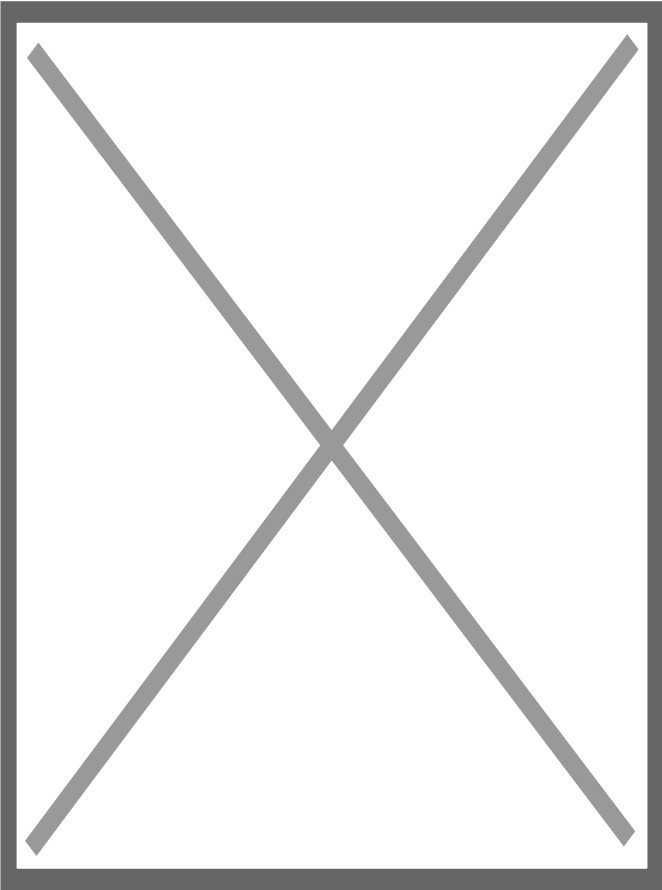
Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



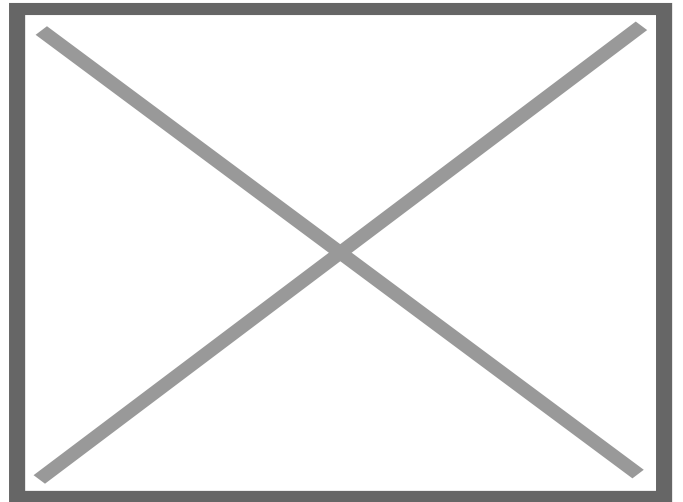
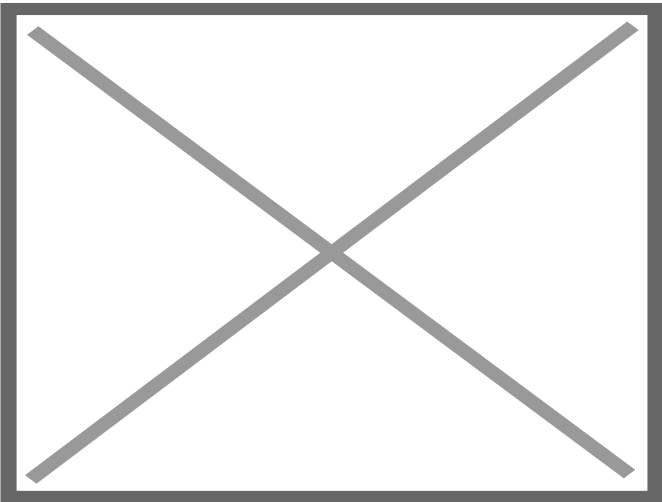
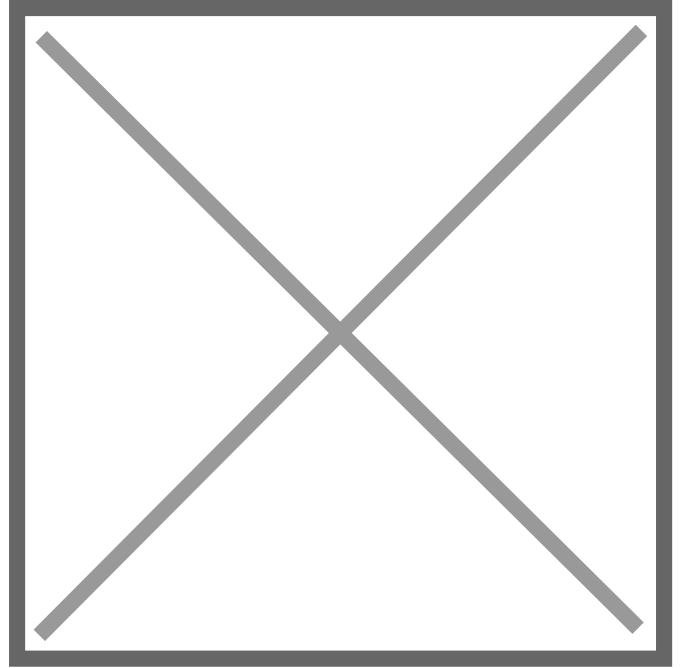
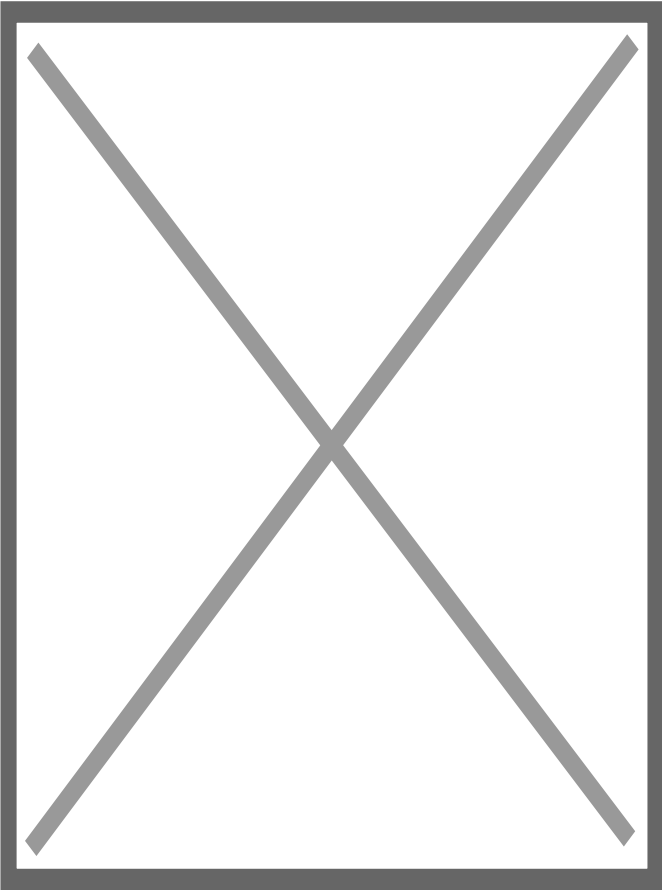
Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



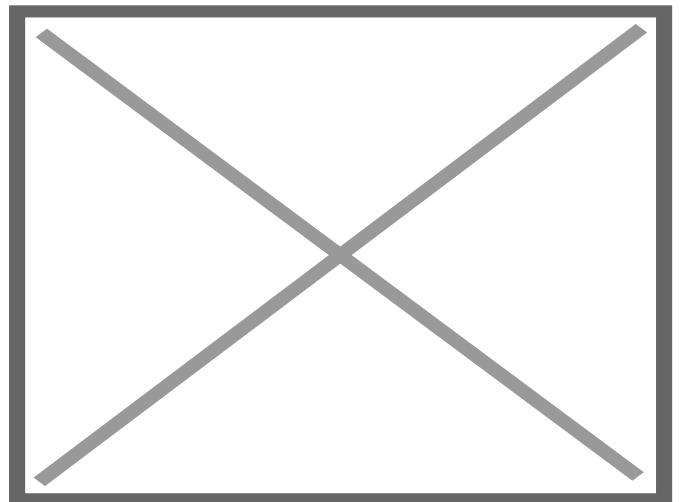
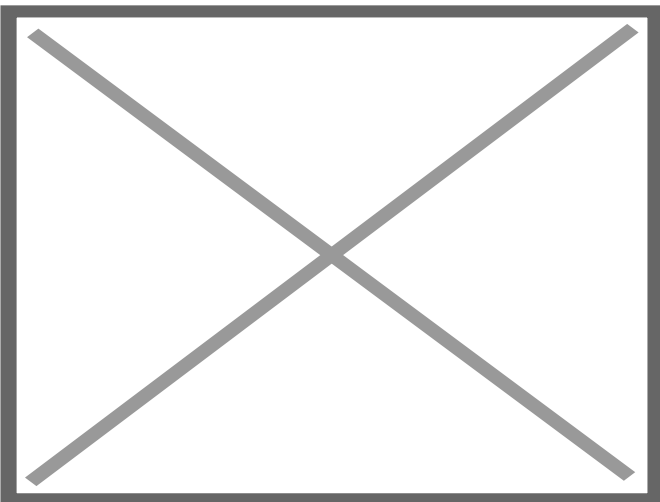
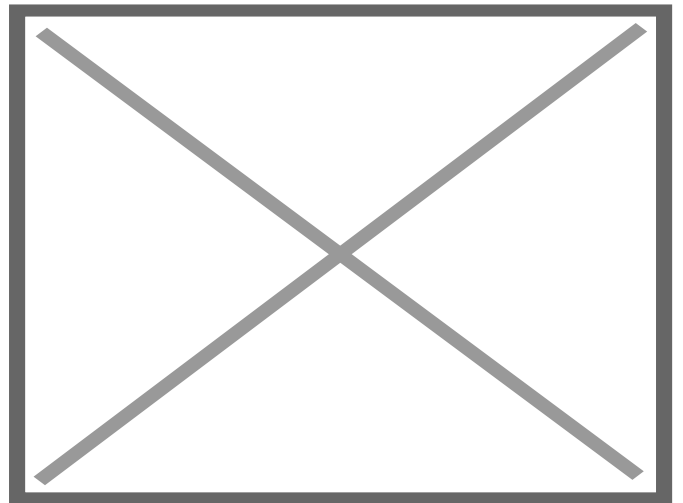
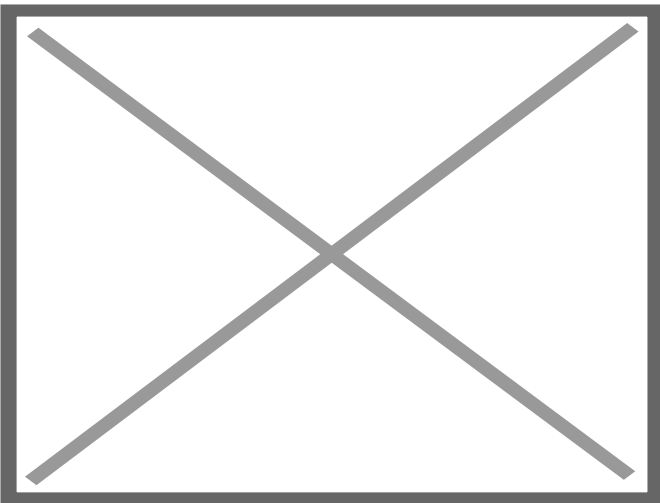
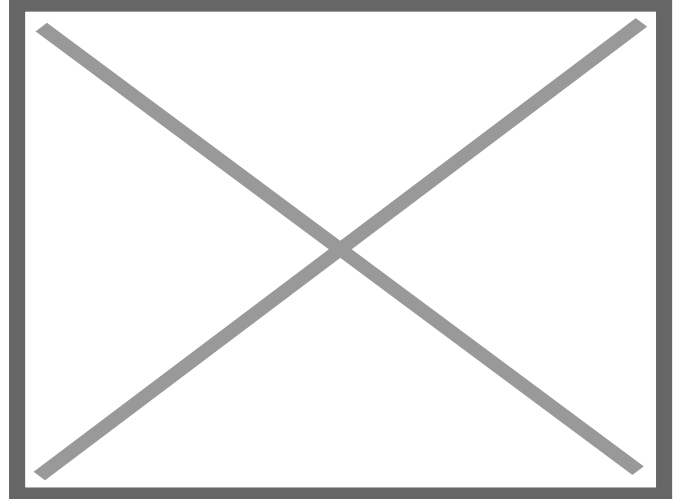
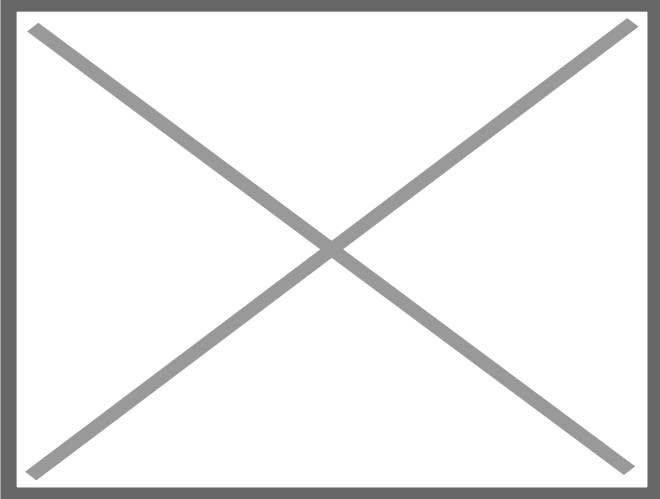
Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



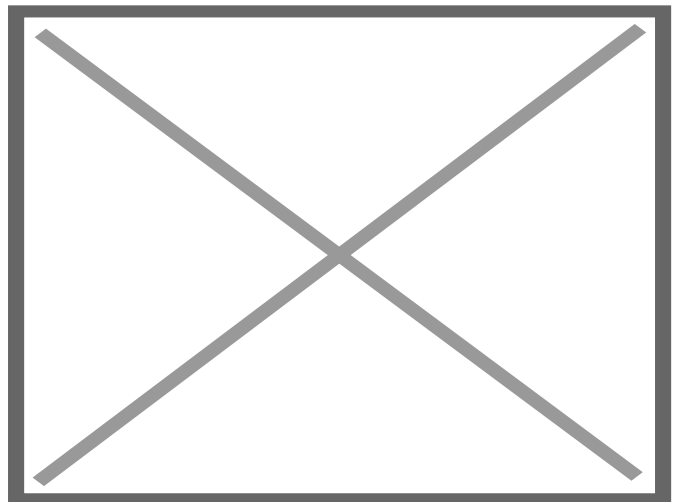
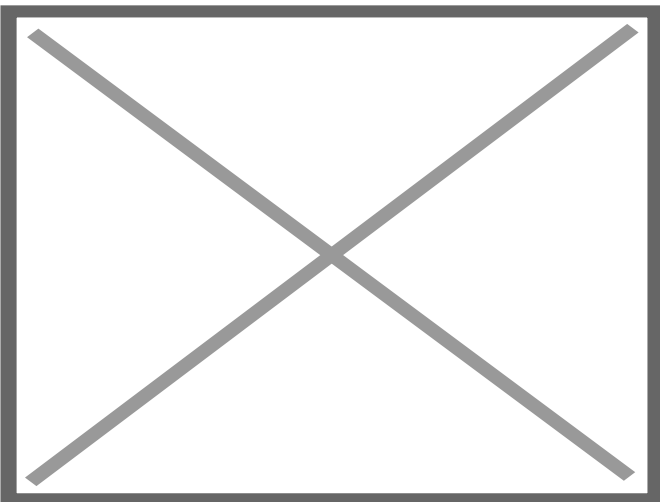
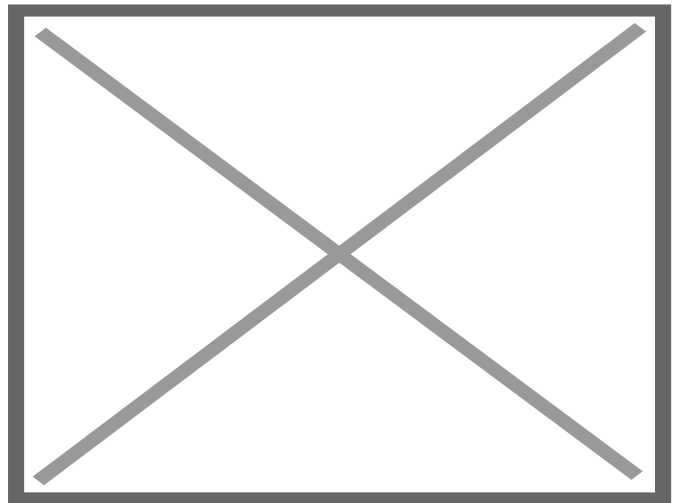
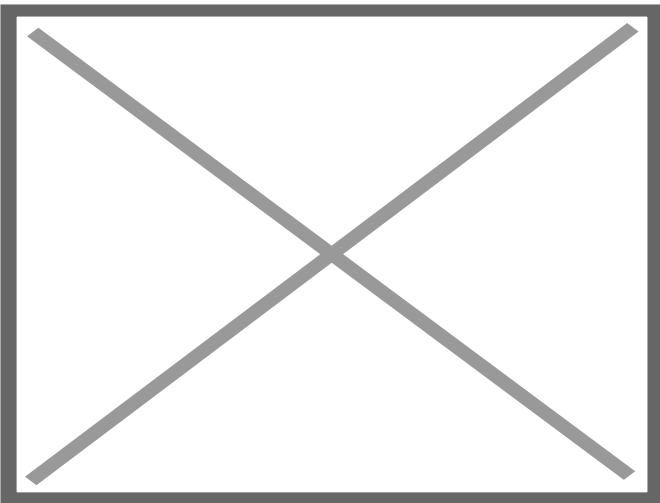
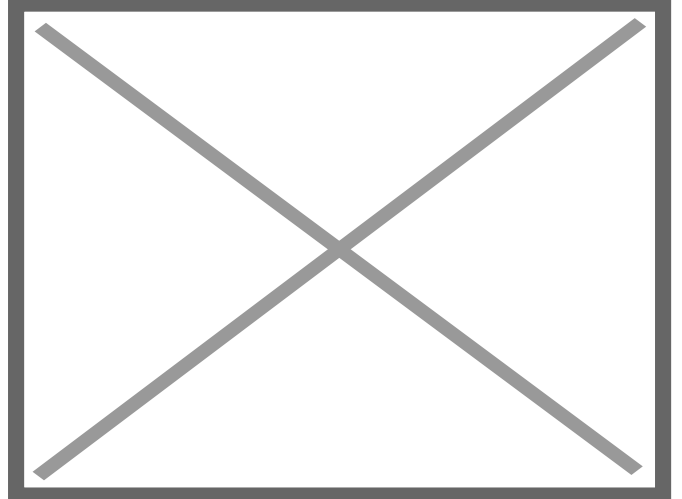
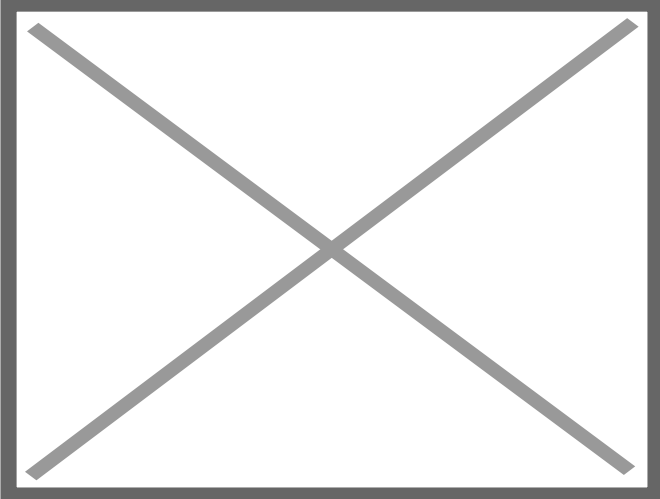
Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!



Konz: Wertiges Stadthaus mit urigem Garten- auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar!

Kontakt

Oliver von Kunow

Freiraum Immobilien Trier

Liebfrauenstr. 8, 54290 Trier

E-Mail **info@freiraum-trier.de**
Telefon **+49 651 99568030**
Weitere Informationen **www.freiraum-trier.de**