



© Freiraum Immobilien Trier

Pellingen: Förderung sichern! Freistehender, sanierungsbedürftiger Bungalow mit viel Potential!

EFH 72226

Objektnummer

1968

Baujahr

130 m²

Wohnfläche

710 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Die Immobilie

Freiraum Immobilien Trier bietet Ihnen hier einen freistehenden Bungalow aus dem Baujahr 1968 an. Der Zustand der Immobilie ist als stark renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu beschreiben. Dennoch hat der freistehende Bungalow viel zu bieten. Er steht auf einem 710m² großen Grundstück, in einer gewachsenen Lage. Gemäß des Baujahres steht dem Erwerber hier ein geradliniger Grundriss zur Verfügung, welcher so übernommen werden kann, oder aber problemlos geändert und auch erweitert werden kann.

Insgesamt steht hier eine Geschossfläche von 186m² zur Verfügung, woraus eine derzeitige Wohnfläche von 130m² resultiert. Diese Fläche verteilt sich auf 5 ZKB& WC, also 3 Schlafzimmer, 1 Wohn/ Esszimmer und ein kleineres, an die Küche angrenzendes, Esszimmer. Das Badezimmer wurde bereits teilweise ausgekernt. Desweiteren verfügt die teilunterkellerte Immobilie über einen offenen Kamin, welcher als Raumteiler im Wohn- und Essbereich integriert ist. Die vom Wohnbereich aus zugängliche Loggia könnte ebenso als Erweiterung der Wohnfläche genutzt werden wie der vorhandene Dachboden.

Da im direkten Umfeld auch Mehrfamilienhäuser stehen wäre hier eine Aufstockung des Gebäudes möglich. Im Keller sind die Heizanlage aus dem Jahr 2006 und die Öltanks untergebracht. Hier stehen insgesamt 3 Räume zur Verfügung. Der freistehende Bungalow bietet eine tolle Perspektive und viel Potential in einer stadtnahen, verkehrsgünstigen und naturnahen Lage. Da die Immoilie in einem Mischgebiet steht, kann hier problemlos ein Gewerbe angemeldet werden, zudem ist in Pellingen High Speed Internet verfügbar.

Für die energieeffiziente Sanierung von Bestandsimmobilien stehen interessante Fördermöglichkeiten bis zu 60.000,00 Euro zur Verfügung. Gefördert werden: Einzelmaßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz, Wie die Dämmung der Gebäudehülle etc. der Anlagentechnik, Anlagen zur Wärmeerzeugung, der Heizoptimierung und auch die Fachpalnung und Bauleitung:

Infos dazu finden Sie auf der Internetseite:

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/sanierung_wohngebaeude_node.html;jsessionid=\[immonex_widget name="immonex_User_Defined_Properties_Widget" title="Energieeffizienz" display_mode="include" display_groups="epass"\]](https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/sanierung_wohngebaeude_node.html;jsessionid=[immonex_widget name= "Energieeffizienz")

Flächen

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	710 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1
Brutto-Geschossflächen-Zahl	186.00

Zustand & Erschließung

Baujahr	1968
Zustand	sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	Heizanlage aus 2006
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	ab sofort
----------------------------	------------------

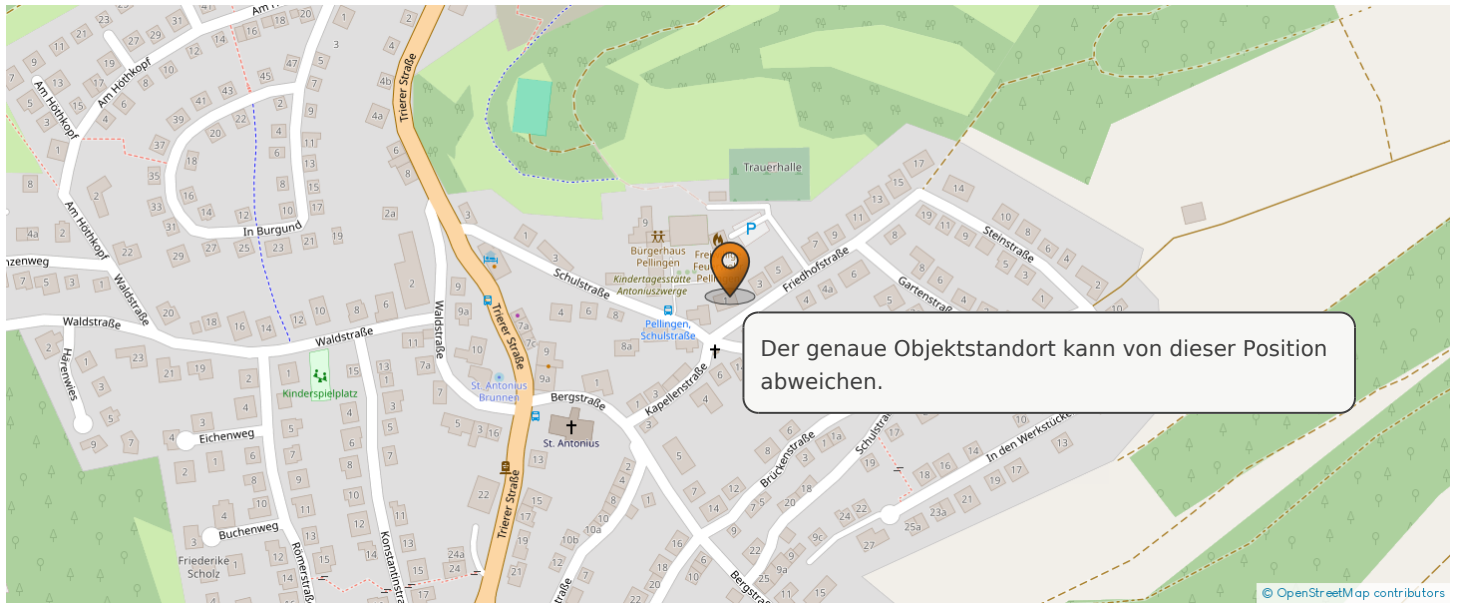
Ausstattung

offener Kamin, weiterer Kamnanschluss, Garage, teilunterkellert, Dachboden , Ölzentralheizung BJ 2006.

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, PVC
Badausstattung	Fenster im Badezimmer
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West

- | | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| ✓ Breitband-Internetzugang | ✓ Dachboden | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Kamin | ✓ Rollläden | ✓ Sporteinrichtungen |
| ✓ UMTS-Empfang | ✓ Wasch-/Trockenraum | |

Lage & Infrastruktur



Die Immobilie steht in der Ortsmitte von Pellingen, in direkter Nachbarschaft zur Grundschule und zum Kindergarten. Der beliebte Ort hat sich in den letzten Jahren prächtig entwickelt. In den letzten 6 Jahren sind hier mehr als 100 Wohneinheiten entstanden. Ein weiteres Neubaugebiet ist derzeit in Erschließung. Die Ortsgemeinde Pellingen liegt ca. 8 KM vom Neubaugebiet in Feyen entfernt, wo alle Waren des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus erhältlich sind. Der Ort ist an das Netz der ÖPNV angeschlossen. Die Bewohnerstruktur ist von Familien geprägt, welche gerne am regen Vereinsleben teilnehmen. Infos darüber und vieles mehr finden Sie unter www.pellingen.de

Lage/Gebiet **Mischgebiet**

Ausblick **Fernblick**

Preise

Kaufpreis **259.000 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

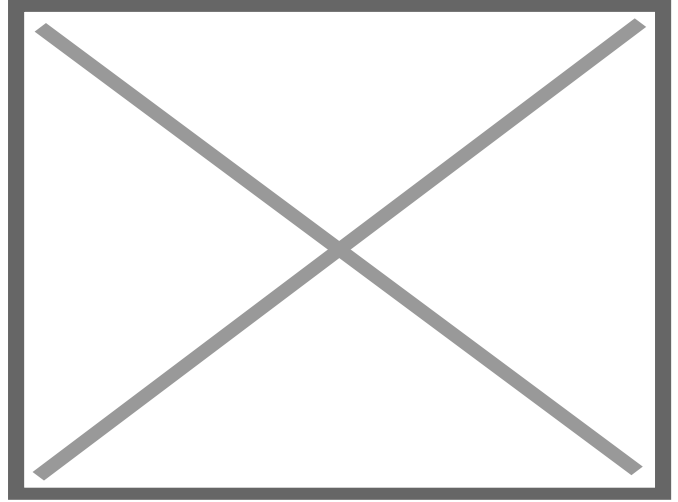
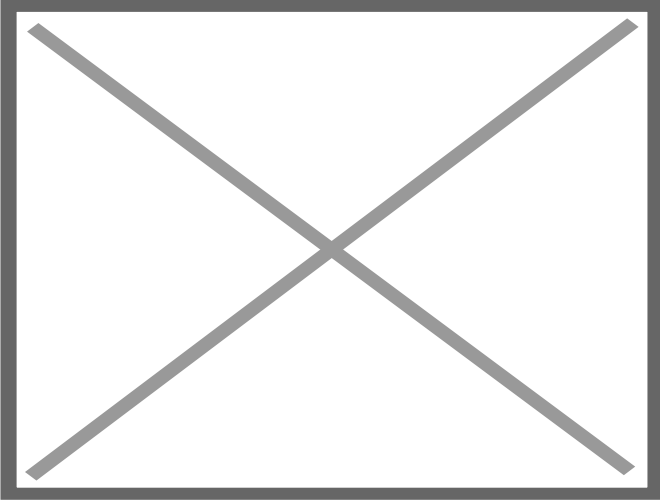
Courtage **2,38% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Hinweis zur Courtage **Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	14.12.2031
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen



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**