



## Schleidweiler: Freistehendes Einfamilienhaus ( BJ 1983) in ländlicher Idylle mit Fernsicht!

EFH 72259

Objektnummer

1983

Baujahr

126 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

2.400 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

5

Zimmer

## Die Immobilie

Die hier von Freiraum Immobilien angebotene freistehende Immobilie steht auf einem großen Grundstück von ca. 2400m<sup>2</sup>. Das voll unterkellerte Fertighaus des Herstellers Streif, mit der Typbezeichnung: Birkenweg 04-092-1, ist in einem sehr gepflegten Zustand, hat Erweiterungspotential und steht auf einem Streifenfundament. Der trockene Keller ist massiv gemauert und gut belüftet. Hier ist die Gastherme aus dem Baujahr 2017 untergebracht welche mit Flüssiggas befeuert wird. Der Aussentank hat ein Fassungsvermögen von 2.100 ltr. Es stehen insgesamt 4 Kellerräume inkl. des Hauswirtschaftsraums zur Verfügung.

Das in Holzständerbauweise errichtete Haus hat derzeit eine Wohnfläche von 126m<sup>2</sup> die sich auf 5 ZKB, G-WC und ein Badezimmer im EG sowie ein Duschbad im OG verteilt. Neben den genannten Sanitärräumen befinden sich, das Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, die separate Küche und die Diele. Im Obergeschoss sind zwei weitere Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer vorzufinden. In den Schrägen sind großflächige Dachfenster eingesetzt welche die Räume gut belichten und einen herrlichen Ausblick garantieren.

Über eine Auszugstreppe gelangt man auf den sauberen mit Holzdielen ausgestatteten Dachboden. Die Dachschrägen sind mit Mineralfaserdämmstoff verkleidet. Auf dem wirklich tollen Grundstück stehen einige Obst- und Zierbäume. In einem Geräteschuppen werden die benötigten Gartengeräte aufbewahrt. In der separaten Doppelgarage gibt es zusätzliche Lagerfläche für Werkzeuge, Rasenmäher usw.

An der Hausfront wurde ein kleiner Wintergarten angebaut der das freistehende Haus optisch aufwertet, eine ausgesprochen schöne Sitzmöglichkeit bietet von wo aus man alles im Blick hat.

[immonex\_widget name="immonex\_User\_Defined\_Properties\_Widget" title="Energieeffizienz" display\_mode="include" display\_groups="epass"]

## Flächen

Wohnfläche	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.400 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>
Loggien	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1983</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>Heiztherme wurde 2017 erneuert</b>
Bauweise	<b>Fertigteile</b>
Ausbaustufe	<b>Ausbauhaus</b>
Dachform	<b>Satteldach</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Absprache</b>
----------------------------	-----------------------

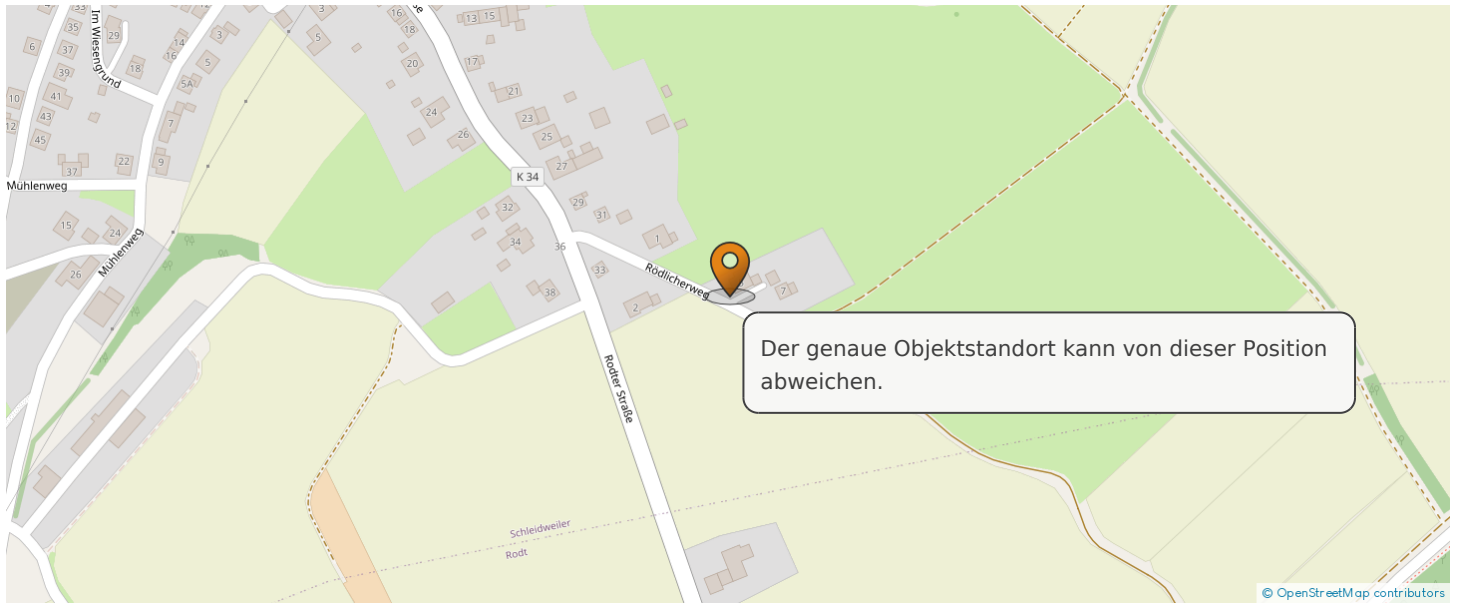
## Ausstattung

Wintergarten, Vinylböden, 2 Badezimmer, großer Keller, Doppelgarage, Terrasse

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Flüssiggas (eigener Tank)</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Teppich</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Wasch-/Trockenraum
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Wintergarten
- ✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur



Das freistehende Einfamilienhaus steht auf einem großen Grundstück in Schleidweiler. Das Haus wurde rückversetzt in das Grundstück eingepasst. Wer eine Vorliebe für Wald und Felder hat, findet hier eine genau das was er braucht. Egal in welche Richtung man schaut erfreut sich das Auge an Wiesen, Feldern und einer tollen Fernsicht. Für Kinder eröffnen sich hier nahezu grenzenlose Möglichkeiten um im Einklang mit der Natur aufzuwachsen.

Schleidweiler ist ein Ortsteil und ein Ortsbezirk der Ortsgemeinde Zemmer im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Schleidweiler liegt nordöstlich von Trier. Zemmer Schleidweiler verfügt über eine Kindertagesstätte. Eine Grundschule ist im benachbarten Ort Zemmer-Rodt zu finden. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist in Zemmer zu finden, dort befindet sich ein Netto Markendiscouter. desweiteren gibt es eine Hofladen der Barmherzigen Brüder Trier- Der Schönfelder Hof. Hier sind Fleisch- und Wurstwaren erhältlich.

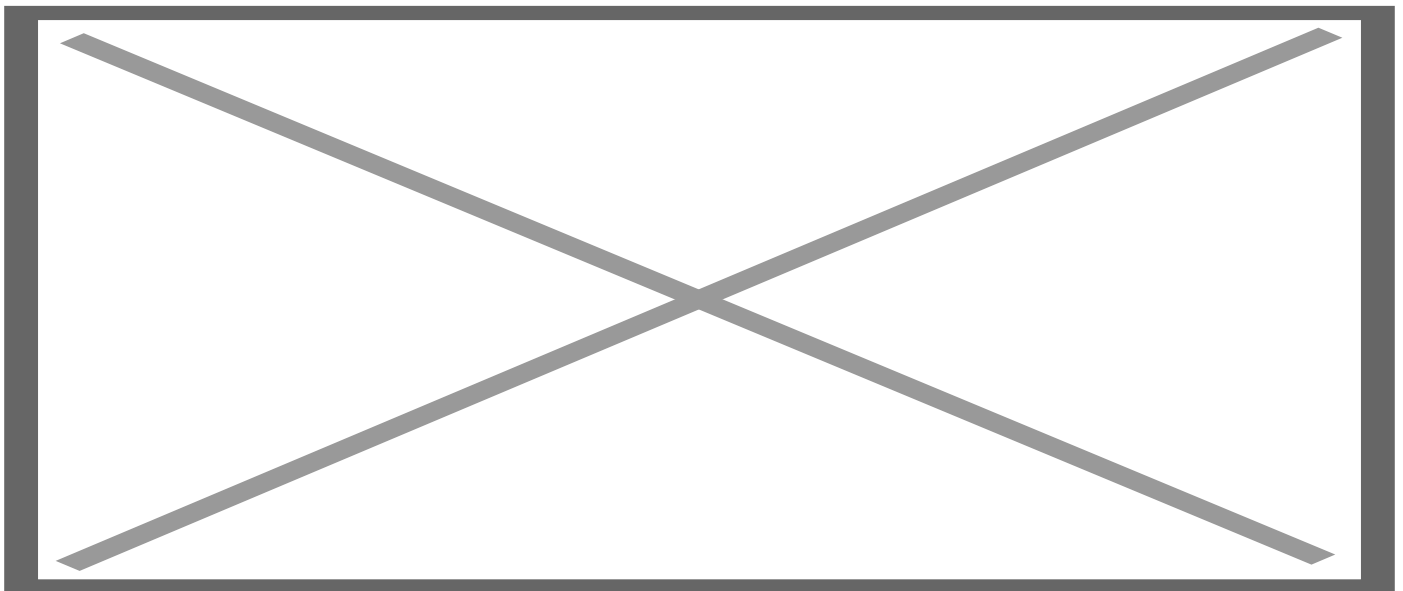
Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zur Autobahn	<b>15,7 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>1,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>1,1 km</b>
Distanz zur Gesamtschule	<b>13,1 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>13,1 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>4,5 km</b>

## Preise

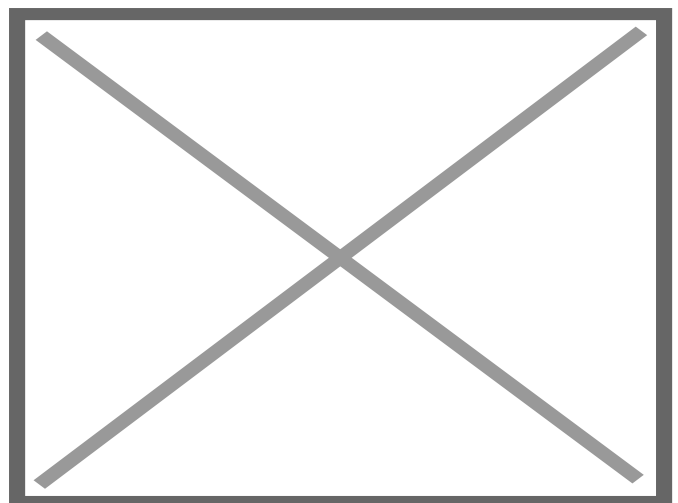
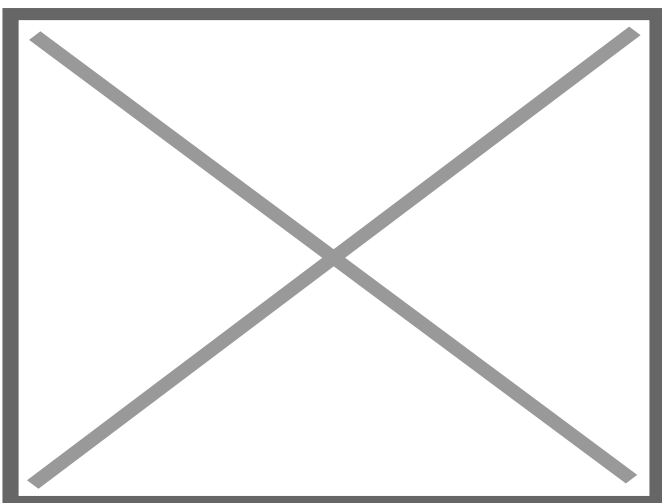
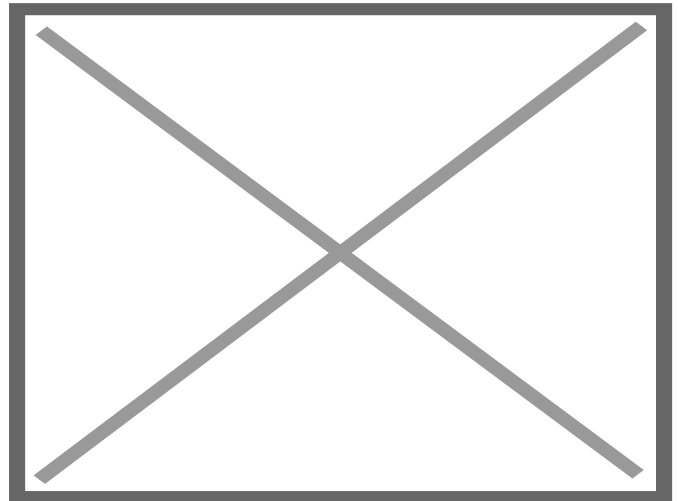
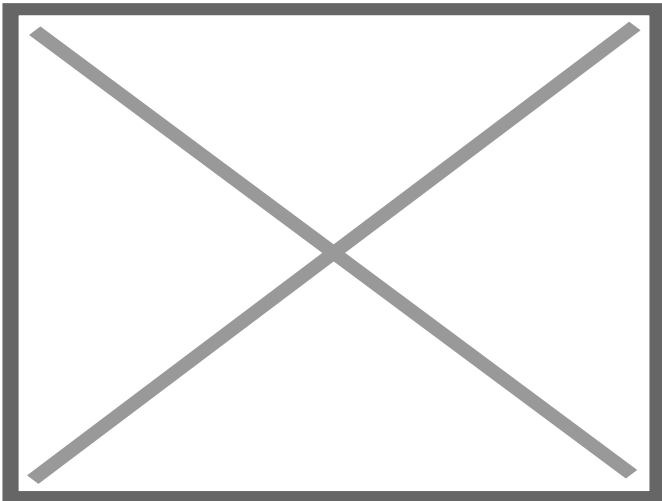
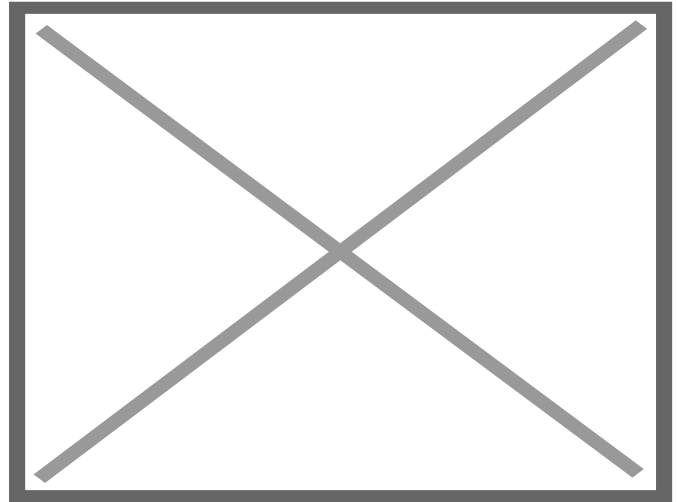
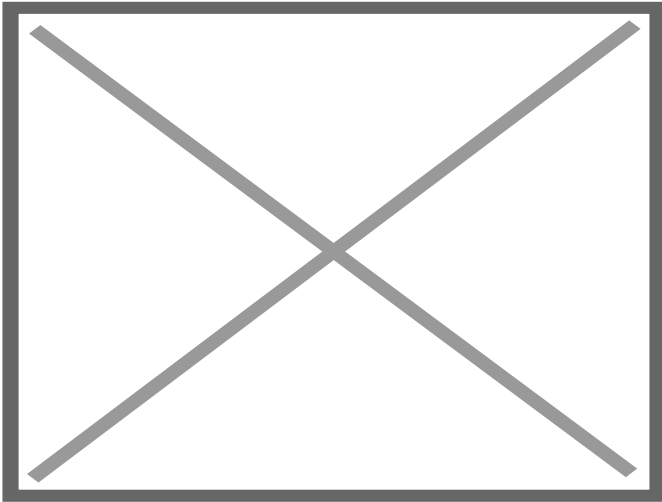
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Courtage	<b>Die Provision ist verdient und fällig nach Unterschrift eines notariellen Kaufvertrages.</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Käufer und Verkäufer zahlen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages jeweils 3,57% inkl. MwSt.</b>

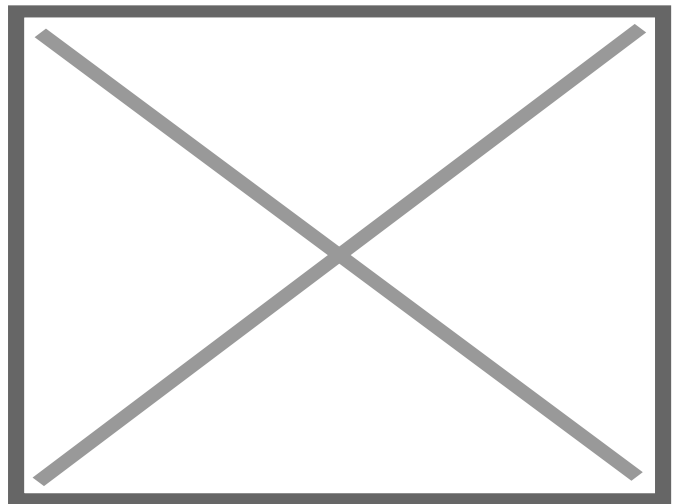
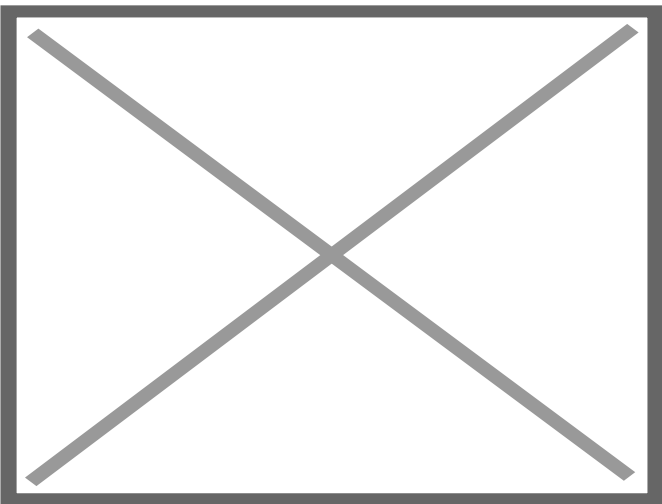
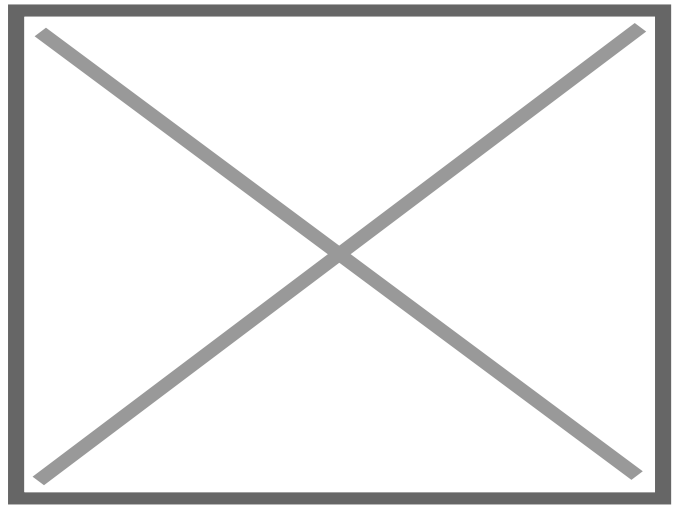
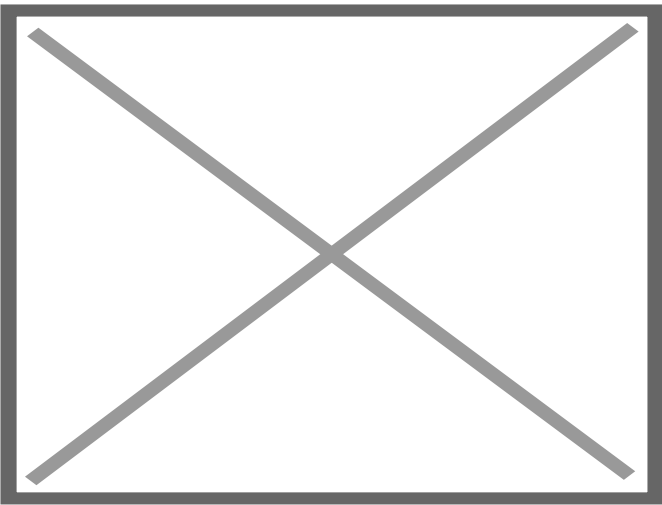
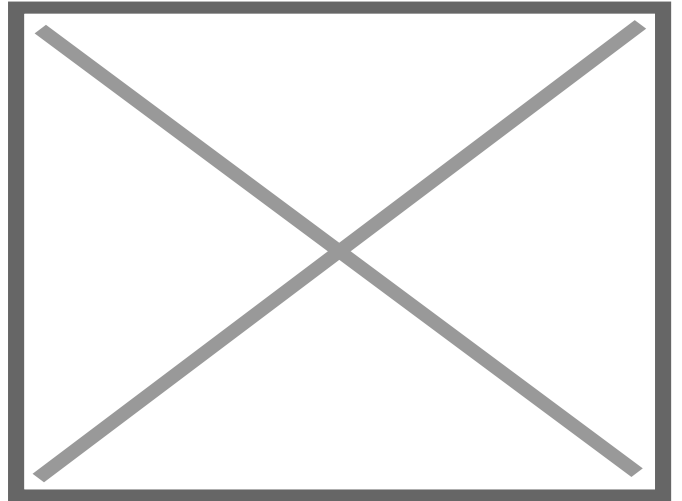
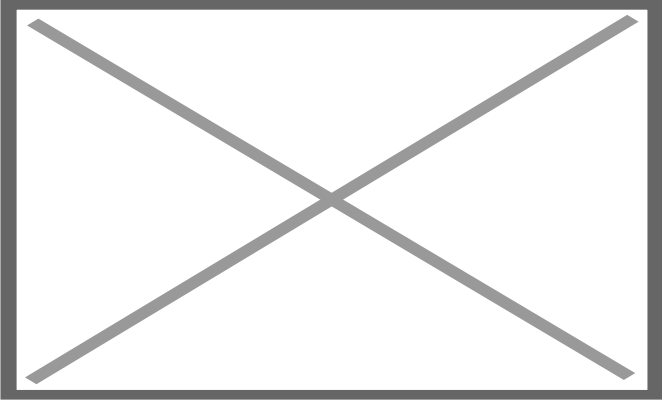
## Energieausweis

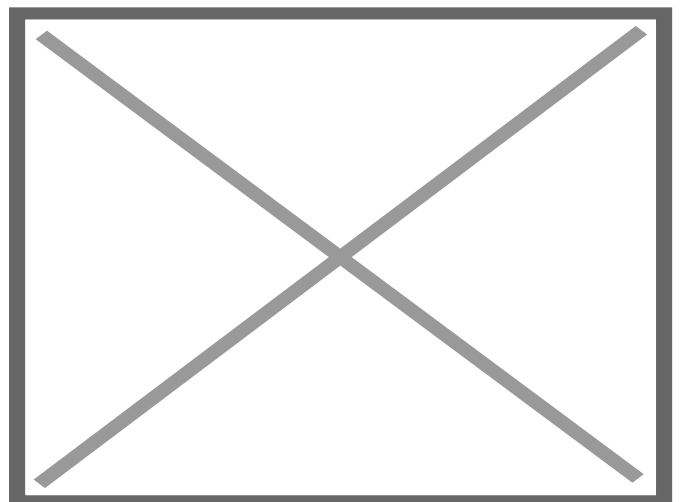
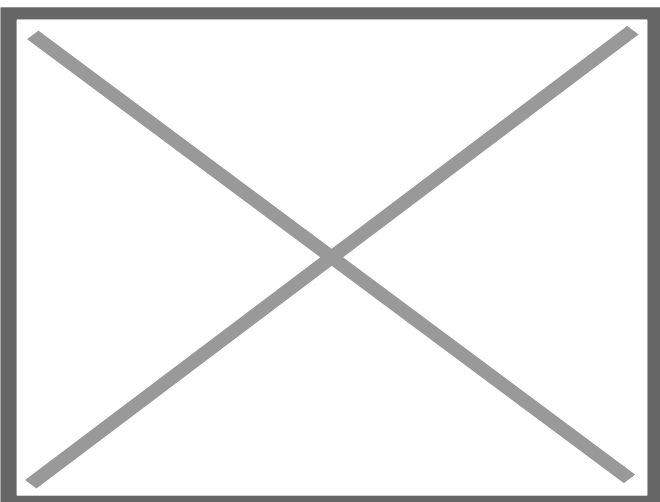
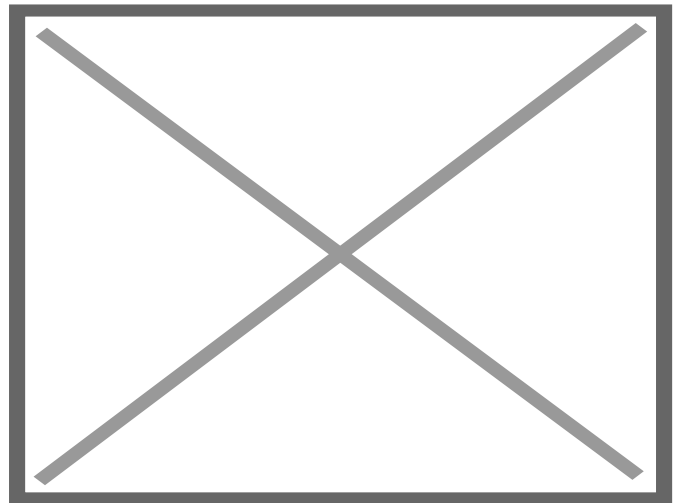
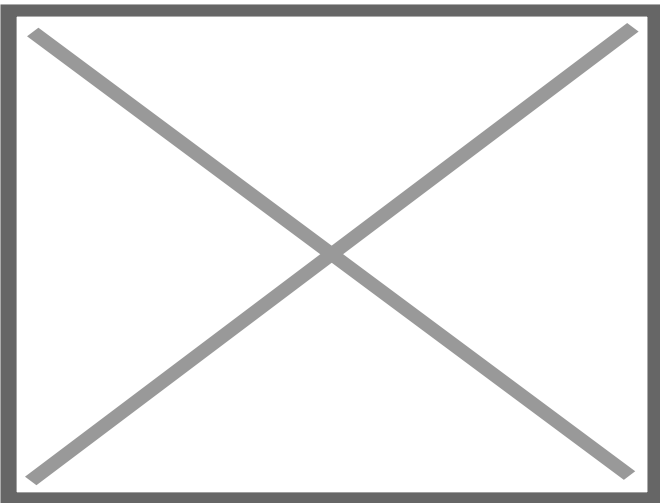
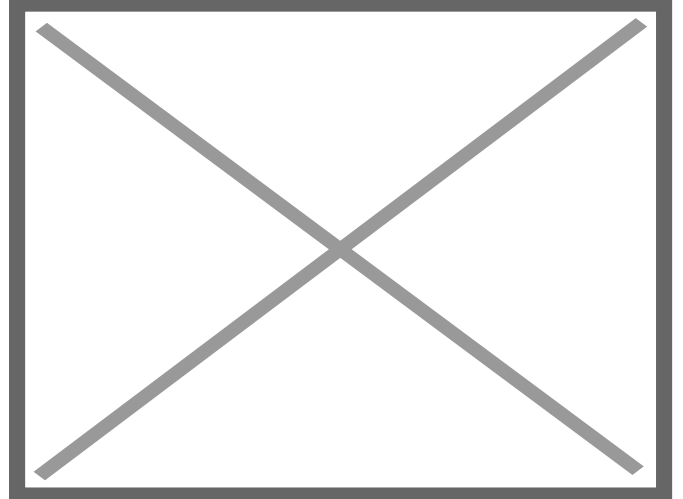
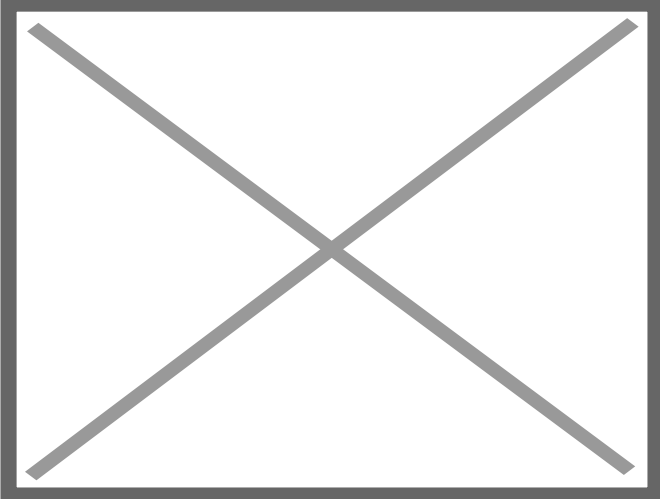
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>29.08.2033</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>nein</b>
Endenergiebedarf	<b>271,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Flüssiggas (eigener Tank)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>H</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

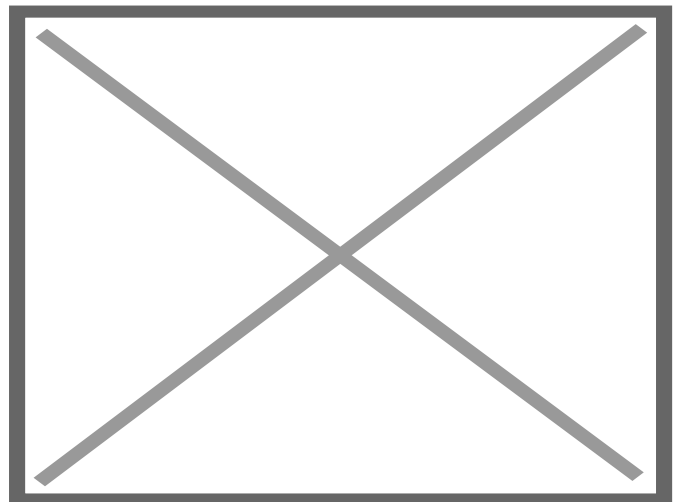
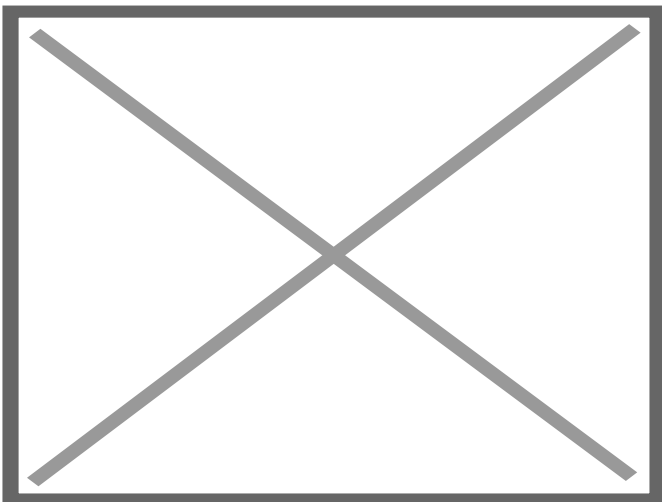
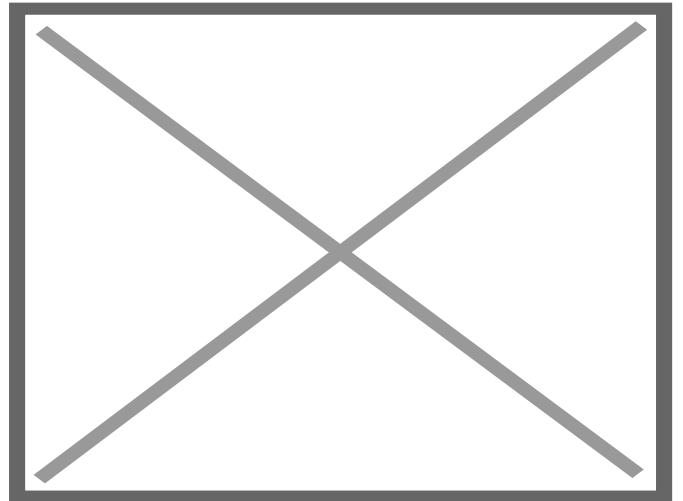
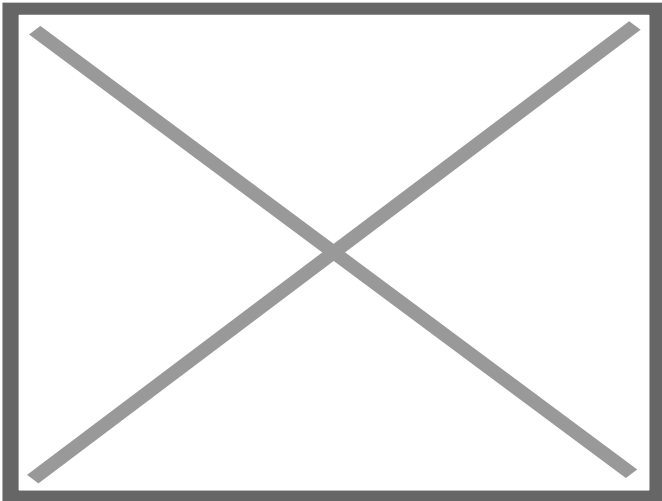
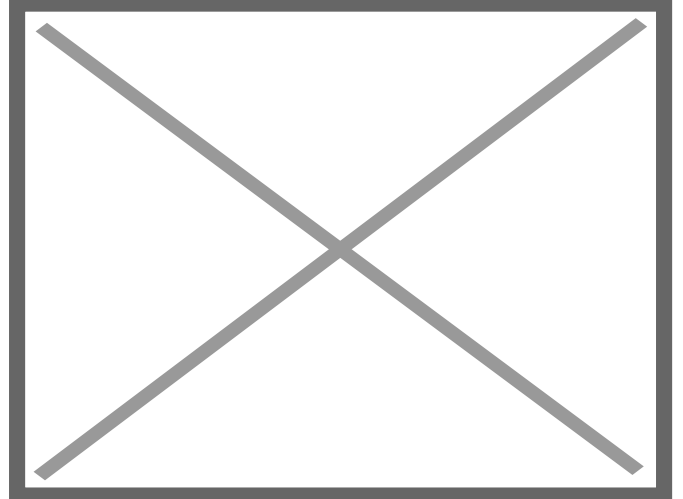
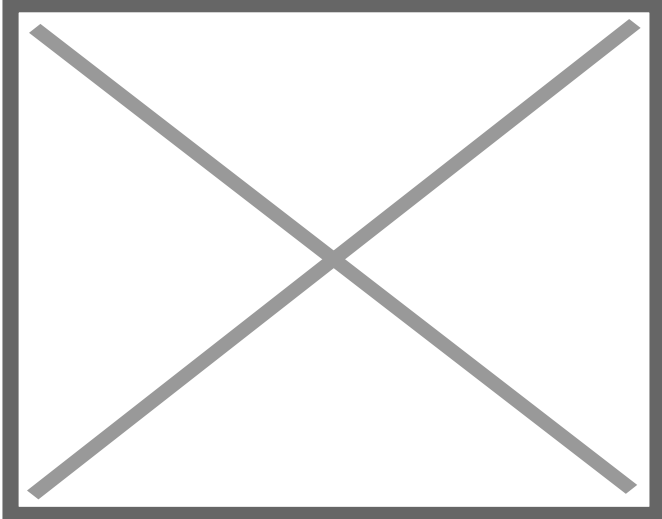


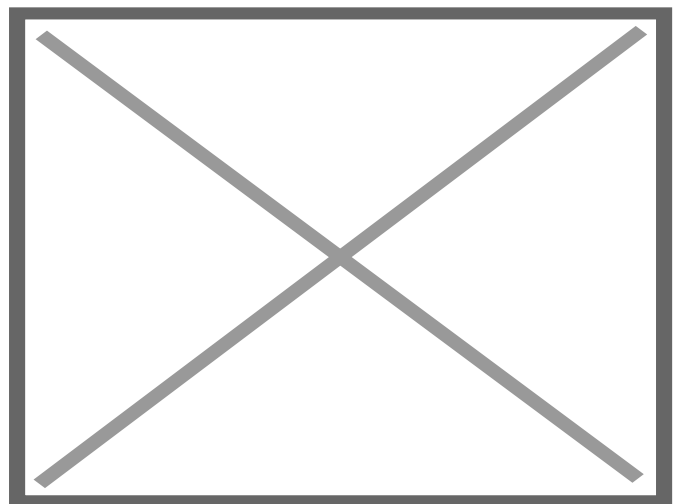
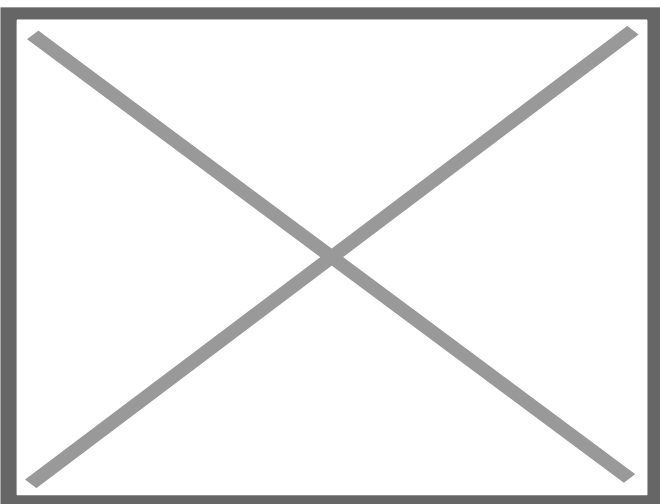
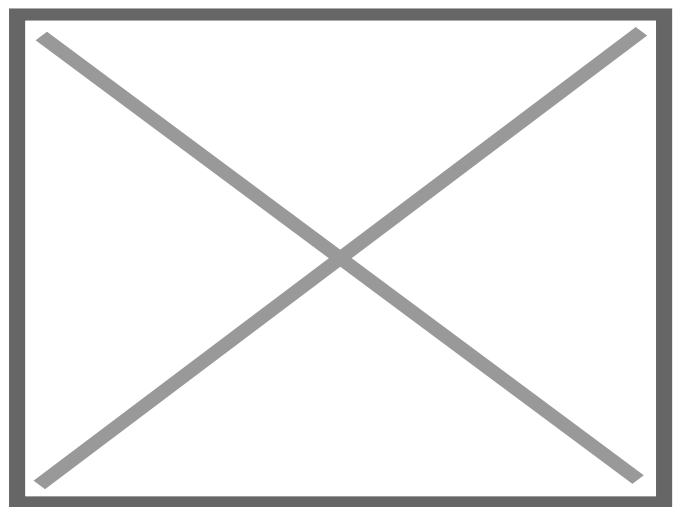
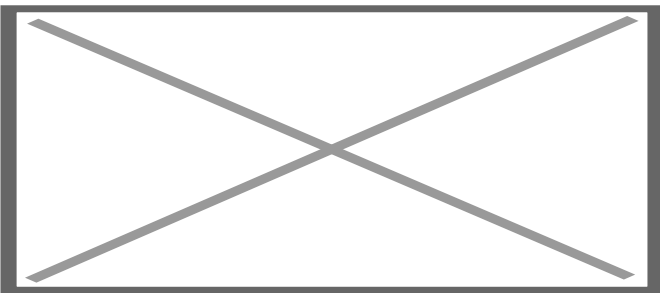
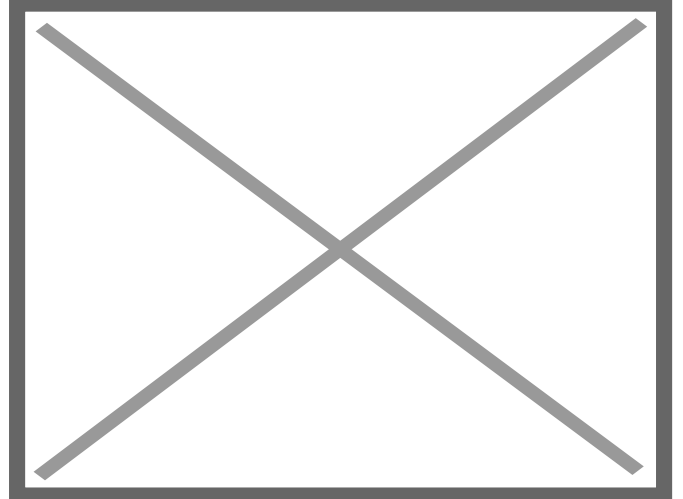
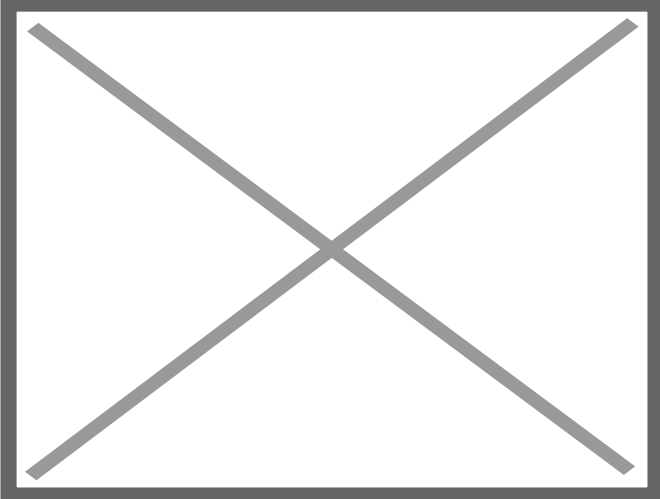
## Impressionen

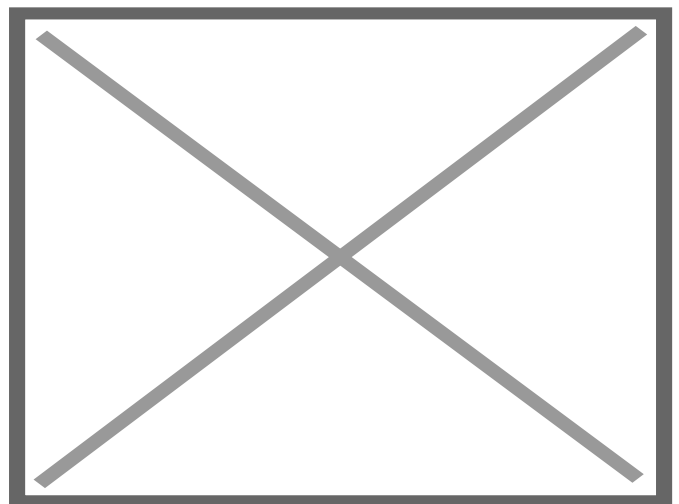
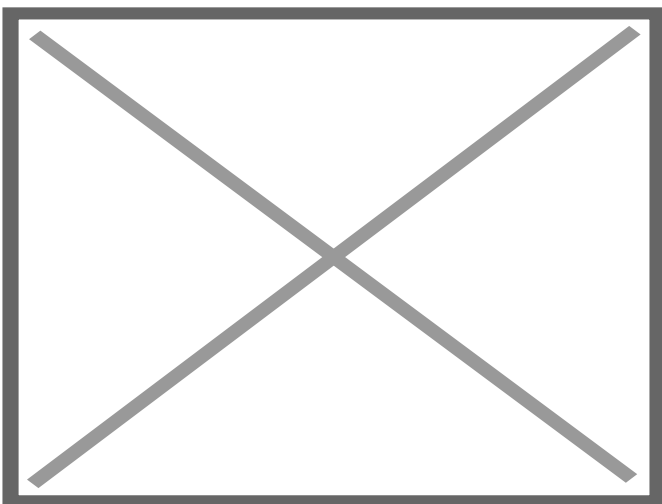
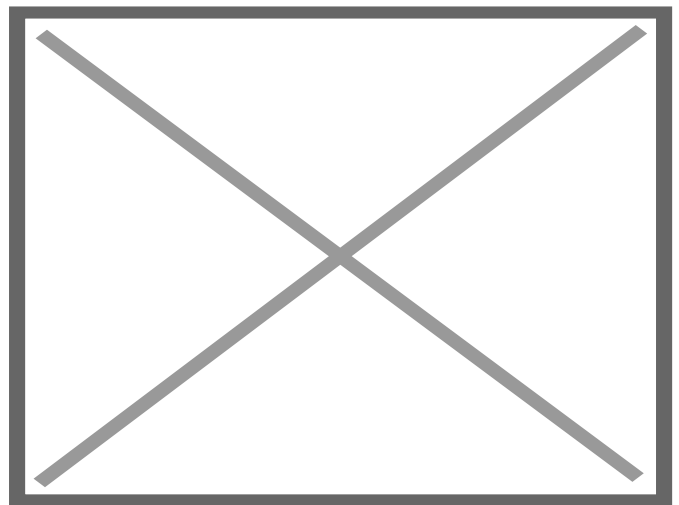
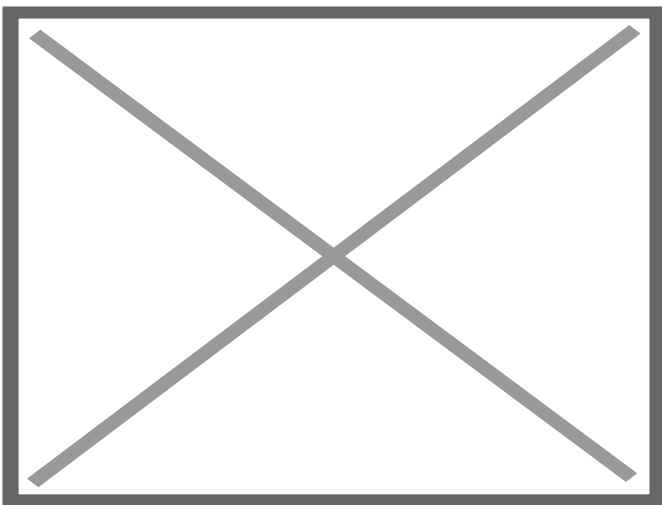
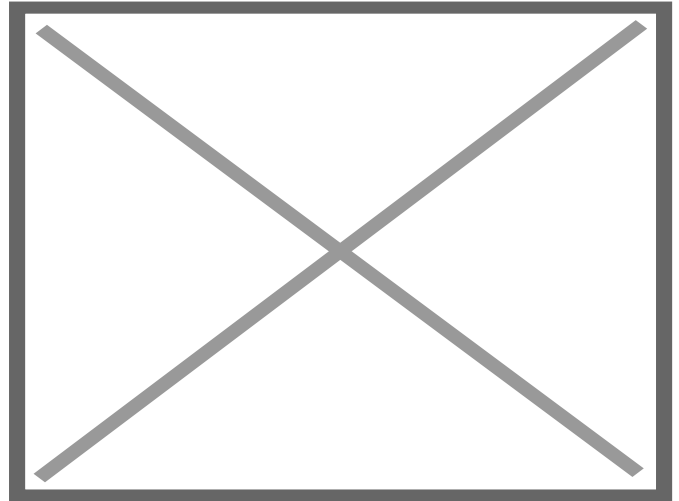
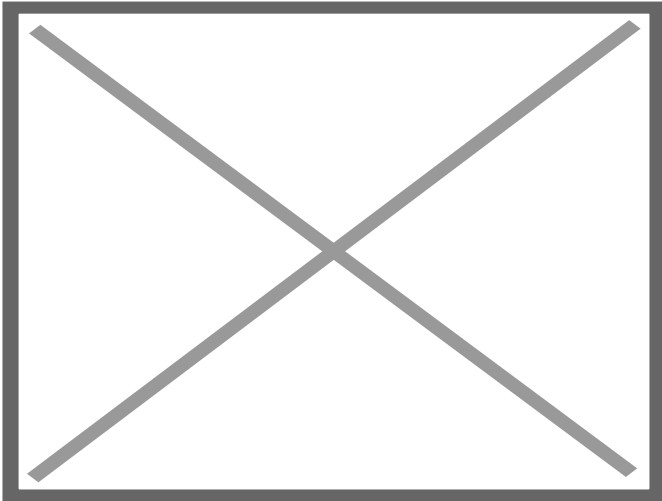






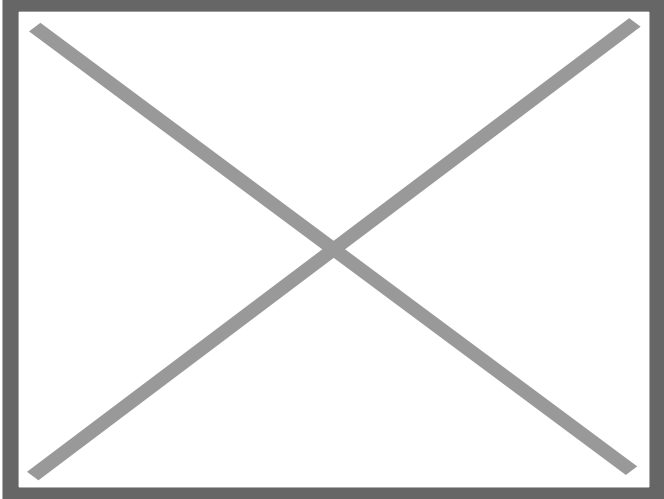






**Schleidweiler: Freistehendes Einfamilienhaus ( BJ 1983) in ländlicher Idylle mit Fernsicht!**

---



## 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**