

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Preischeid

**Charmantes Haus in bester Lage an der Grenze zu  
Luxemburg.**



Objekt-Nr. **OM-298725**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:

Patricia

Telefon: 0151 51826363

Mobil: 0151 51826363

54689 Preischeid  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	782,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschönes Haus in dem ruhigen Vorort Preischeid in der Eifel.

Ruhige Lage mit herrlichem Panoramablick rundherum. Ein Geheimtipp für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, aber auch für diejenigen, die ihre Freizeit aktiv genießen wollen. Hier können Sie Radfahren, Wandern, Campen und Ausflüge unternehmen.

Dieses Einfamilienhaus wird viele ansprechen, vom Erstkäufer bis zu denjenigen, die eine Investition starten oder ihr Portfolio erweitern möchten.

## Ausstattung

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: Eingangshalle - neue Einbauküche mit Arbeitsplatten, Geschirrspüler und Edelstahlgeräten - Esszimmer - Wohnzimmer - Bad - separates WC.

1. Stock: Ein Hauptschlafzimmer mit großen Schränken - zwei Einzelzimmer.

Untergeschoss: Abstellraum mit Doppeltür - Heizungsraum - Waschküche - Keller.

Dach: großer Dachbodenbereich.

Außenbereich: ein wunderschöner Garten mit Bio-Obstbäumen - ein Gewächshaus - Gartenbeete (Rosen, Lavendel, etc.) und ein Gartenhäuschen. Großer Parkplatz für zwei Autos.

Zusätzliche Informationen:

- 782 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche
- Doppelglasfenster mit Wärmedämmung
- die Wohnfläche kann im großen Dachgeschoss von 46m<sup>2</sup> erweitert werden
- die Heizölanlage funktioniert gut; der Tank wurde neu befüllt
- der Verkauf wird direkt mit dem Eigentümer abgewickelt und es fallen keine Provisionen an
- das Grundbuch ist SAUBER, es gibt keine Schulden oder Probleme
- sofort verfügbar wegen Umzug

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter:

0 151 5182 6363 (Deutsch / Französisch / Polnisch) oder

0 151 5183 9125 (Englisch/Spanisch)

oder per Email: pattika278@gmail.com

Eine Besichtigung kann HEUTE vereinbart werden.

## Lage

Das Haus befindet sich :

- 2 km von der luxemburgischen Grenze

- 10 km vom Nordstrooss Einkaufszentrum
- 34 km von Ettelbrück
- 37 km von der touristischen Stadt Vianden
- 1 Stunde vom Flughafen Luxemburg

In der Nähe: kleine Geschäfte, Einkaufszentrum, Supermärkte, Grundschule und Gymnasium, Arztpraxen, Apotheke, Banken, diverse Restaurants und ein Schwimmbad.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Büro



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Toilette



Eingangstür

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Garten Aussicht

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



Garten Ruhe- und Erholungsgebi

# Exposé - Galerie



Garten Ruhe- und Erholungsgebi

# Exposé - Galerie



Hinterhof



# Exposé - Galerie



Heizkessel-System