

# Exposé

## Einfamilienhaus in Esch

### Haus für Garten und Naturliebhaber



Objekt-Nr. **OM-303275**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Nikolaus Kremer  
Mobil: 0174 3806780

54585 Esch  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig gelegenes Haus für Garten und Naturliebhaber

Dieses angebotene Haus ist besonders geeignet für Garten und Naturliebhaber. Aus dem weitläufigen nach Süden und Osten ausgerichteten 2116 qm großen Garten hat man über 30 km unverbaute Sicht über die Hügel der Eifel.

Das Haus mit 131 qm verfügt über 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Küche, Wohn und Esszimmer.

Das Haus wurde über die Jahre durchgehend gepflegt, so z.B. vor 10 Jahren ein Bad renoviert. Dennoch ist einiges in die Jahre gekommen. So sollten die Böden im ersten Stock sowie die Fenster erneuert werden.

Auf das große, nach Süden ausgerichtete Dach lässt sich hervorragend eine Solaranlage installieren.

Das Haus wird von privat ohne Maklerprovision verkauft. Daher bitte KEINE Makleranfragen.

## Ausstattung

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt

Energieverbrauch: 135 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentliche Energieträger: Öl

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Esch, einem schön gelegenen, ruhigen Eifel Höhendort. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bahnanschluss befinden sich im 4km entfernten Jünkerath.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



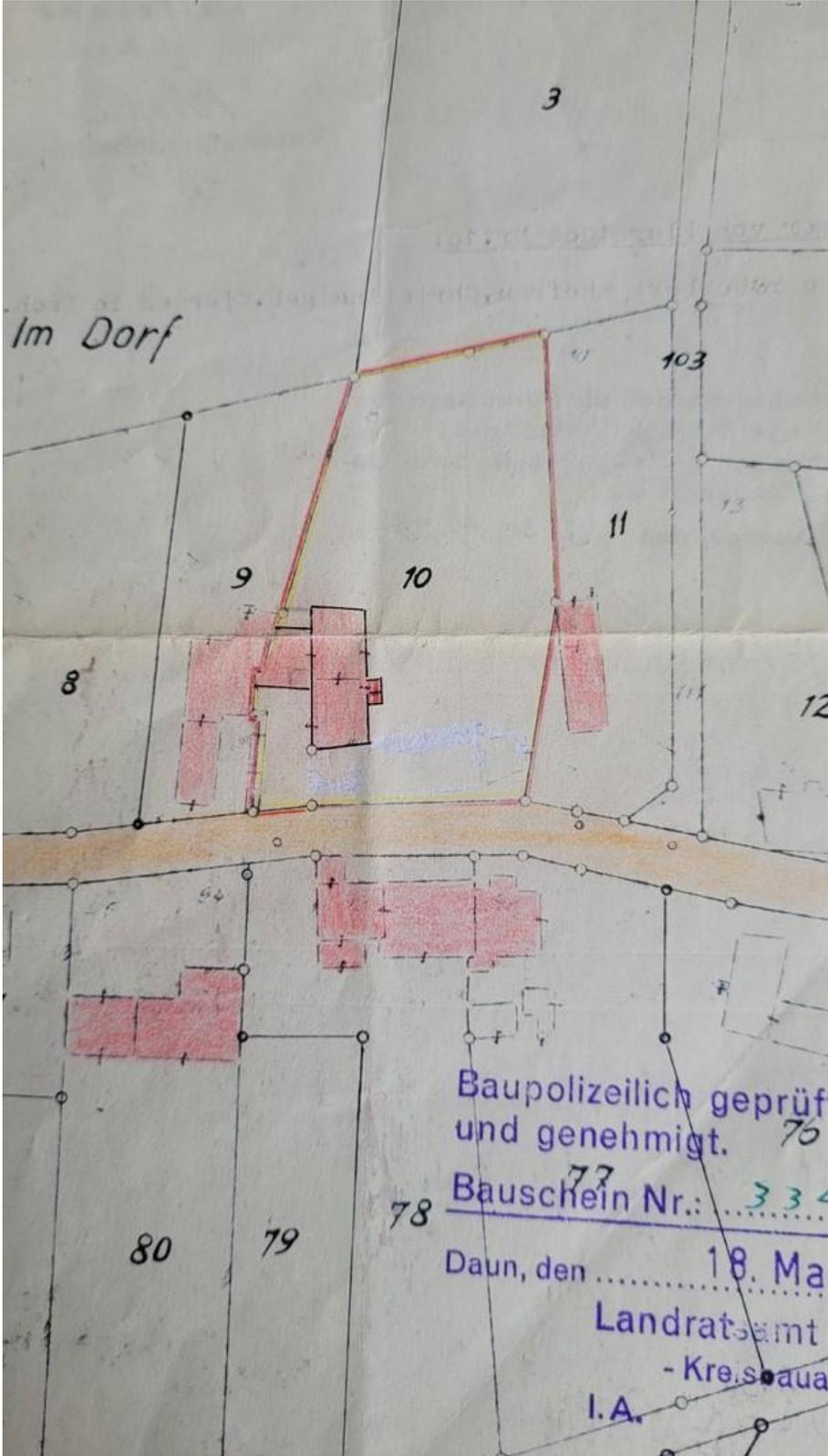
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

