

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Konz-Könen

### Exklusives freistehendes Zweifamilienhaus in Luxembourg Nähe mit sehr schönem Fernblick



Objekt-Nr. **OM-309077**

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Heldt

54329 Konz-Könen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	1.515,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus – einem anspruchsvollen Zweifamilienhaus mit gehobenem Wohnkomfort in begehrter Lage für Trier- und Luxembourgender!

Durch einen einladenden Hauseingang empfängt Sie das Haus bereits beim ersten Anblick mit seinem zeitlosen Charme. Großzügige Fensterfronten lassen das Tageslicht in jeden Raum strömen und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Der offene Grundriss des Erdgeschosses schafft eine wohnliche Atmosphäre, in der das Wohnzimmer und der angrenzende Wintergarten mit uneingeschränkter Fernsicht, zum Verweilen einladen. Die Balkontüren im Wohnbereich und Wintergarten öffnen sich zu einem weitläufigen Balkon mit Blick auf einen gepflegten Garten. Dieser großzügige Garten mit einem Gewächshaus (16qm) lädt ein, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. In einem Nebengebäude befinden sich ein großzügiger Geräteschuppen und eine Werkstatt.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten und optimal angepassten Schränken ausgestattet. Ebenerdig erwarten Sie zudem vier geräumige Zimmer für Schlafen, Büro oder Gäste, ein Bad mit Wanne und Dusche und ein separates WC.

Im Souterrain findet sich eine Sauna mit Dusche und separatem Dusch-Bad, eine weitere Küchenzeile, sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die folgenden Bereiche: Fenster, Wärmedämmung (Außenwände), Dacherneuerung mit Dachbodendämmung und Modernisierung der Bäder sowie der Heizung mit Wärmeerzeuger und Warmwasserbereitung (Öl-Brennwertkessel, Baujahr 2023/2024).

Wohnung auf Gartenebene

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine Wohnung mit separatem Eingangsbereich, die eine perfekte Kombination aus hochwertigen Materialien (Marmor, Parkett) und einen großzügigen Grundriss (130 qm) bietet.

Drei Zimmer, zwei Bäder, ein Hauswirtschaftsraum und eine gemütliche Wohnküche bieten ausreichend Platz und Komfort für einen Ein- bis Dreipersonenhaushalt.

Eine private Terrasse und eine Loggia erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten einen Blick in den privaten und abgetrennten Garten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Wir bitten um eine aussagekräftige, schriftliche Anfrage.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hauseingang Straßenseite

# Exposé - Galerie



Haustür & Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick ins Esszimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Fernblick



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Sauna



Impressionen Garten

# Exposé - Galerie



Balkon & Terrasse



Gartendusche

# Exposé - Galerie



Hauseingang Wohnung Garteneben



Terrasse Wohnung Gartenebene

# Exposé - Galerie



Küche Wohnung Gartenebene



Vollbad Wohnung Gartenebene

# Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite



Sicht von oben

# Exposé - Galerie

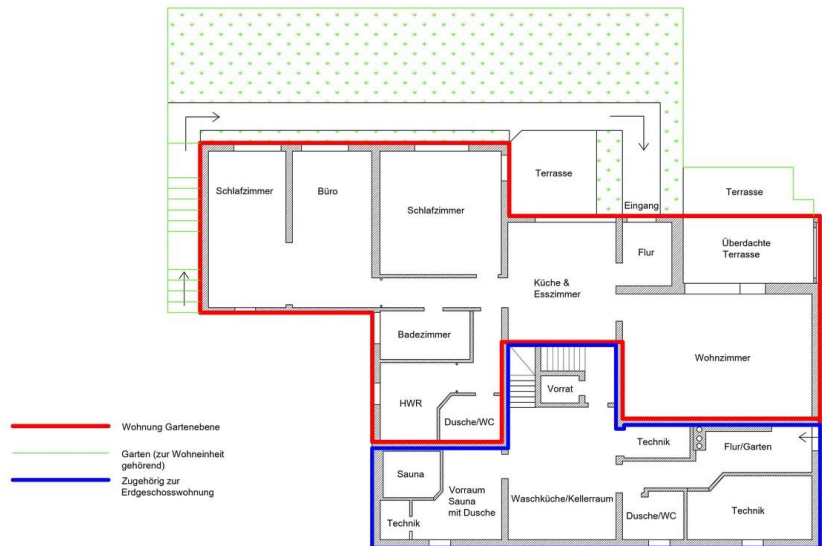
## Erdgeschoss

Die Bemalung erfolgte aus Bestandsplänen und einem Aufmaß vorort.



Grundriss Erdgeschoss

## Gartenebene



Grundriss Gartenebene

# Exposé - Grundrisse

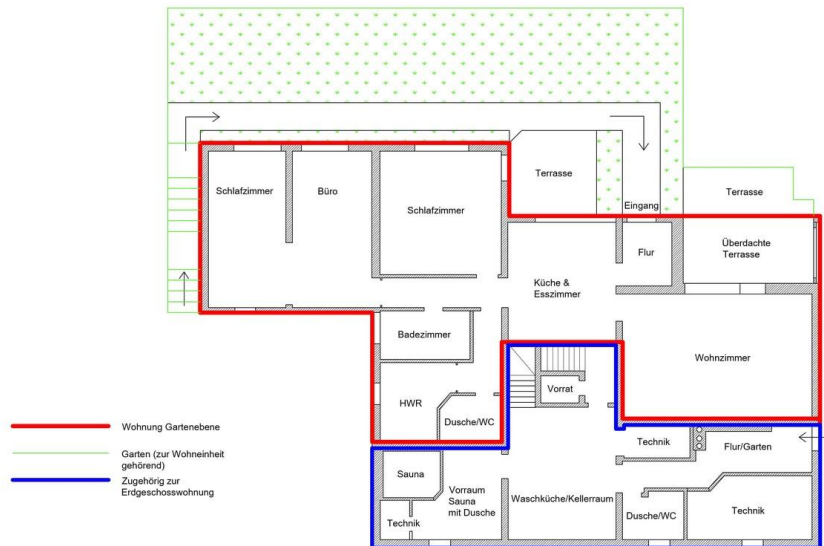
## Erdgeschoss

Die Bemalung erfolgte aus Bestandsplänen und einem Aufmaß vorort.



Grundriss Erdgeschoss

## Gartenebene

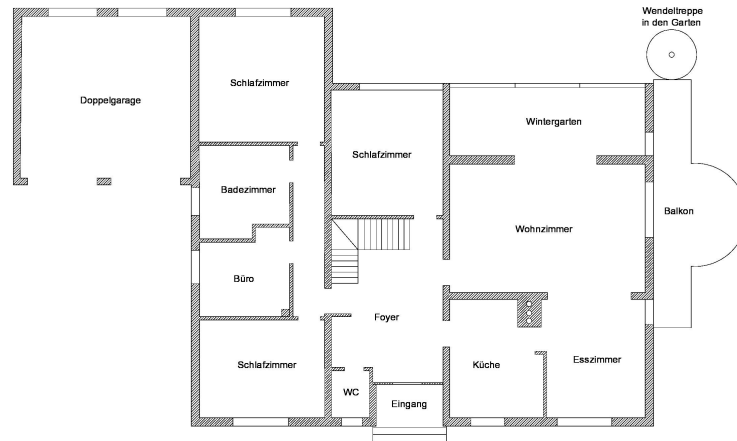


Grundriss Gartenebene

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss

Die Bemalung erfolgte aus Bestandsplänen und einem Aufmaß vorort.





# Exposé - Grundrisse

## Gartenebene

