

# Exposé

## Einfamilienhaus in Thalfang

### Freistehendes Architektenhaus mit Gewerbeeinheit und großem Garten



Objekt-Nr. **OM-312959**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Karin Größler

54424 Thalfang  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.618,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt besticht durch seinen besonderen Charme und seine außergewöhnliche Architektur, die durch große Fensterflächen und räumliche Offenheit lichtdurchflutete, großzügige Räume entstehen lässt. Es handelt sich hier um ein gepflegtes, zweieinhalb-stöckiges Architektenhaus. Zu der Immobilie zählen neben zehn einladenden Zimmern zwei Badezimmer und zwei separate Gäste-WCs. Dazu gehört eine große Veranda neben dem Haus, sowie eine große Terrasse hinter dem Haus, die an das dazugehörige Grundstück anschließt. Dieses lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf mehr als 1.600 Quadratmetern ist alles möglich.

Gewerblich nutzbare Räume im UG (ehemalige Fahrschule) und mehrere Kellerräume stehen Ihnen außerdem zur Verfügung und sind sowohl durch einen separaten Eingang ebenerdig erreichbar, wie auch von den Wohnräumen aus zugänglich.

Besonders praktisch: die Doppelgarage mit zwei Stellplätzen.

## Ausstattung

Hölzerne Freitreppe im Haus.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Hier handelt es sich um einen Privatverkauf. Alle im Inserat enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr, vielmehr haftet der Verkäufer nicht auf deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt in Thalfang am Erbeskopf. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe, die Sie u.a. -werktags jede Stunde- in 40 Minuten nach Trier bringen. Fußläufig vom Objekt entfernt gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte. Ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle und Tierärzte sind in der Nähe vorhanden. Im Ort finden Sie außerdem mehrere Schulen und einen Kindergarten.

Die Lage Thalfangs in der Natur, die Nähe zum Erbeskopf lässt Sie dort wohnen, wo andere Urlaub machen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrasse

# Exposé - Galerie



Balkon



Veranda

# Exposé - Galerie



Veranda



Westansicht