

# Exposé

## Einfamilienhaus in Speicher

### Stadtvilla 7 ZKB, Gäste WC, Keller -Einfamilienhaus mit gehobener Innenausstattung in Speicher



Objekt-Nr. OM-313076

### Einfamilienhaus

Verkauf: **688.000 €**

Ansprechpartner:  
Simone Schmitt

54662 Speicher  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	605,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau in Fertigstellung: massive Stadtvilla 7 ZKB, Du. WC, Wfl. ca. 149m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 605 m<sup>2</sup>

Parterre: Wohn-Esszimmer, Küche, Büro, Du.WC

Obergeschoss: 3 x Schlafzimmer, 1 Umkleieraum, 1 Bad mit Dusche

Keller: Der Firma Glatthaar - 4 x Kellerräume, mit 70 qm

zusätzliche Außenisolierung

Geräumiger Speicher: Ausbaufähig

Fußbodenheizung

Luftwasserwärmepumpe

Neue moderne Einbauküche mit Apothekerschrank in weiss

weisse Innentüren im Wohnbereich

Massive Außenwände. 36,5 cm

Massive Innenwände: 10 cm

7 x Deckenspots im DU.WC

Fenster 3- Fach Verglasung

Alle Anschlüsse vorhanden ebenso

Elektroanschluss für E-Auto

Sehr schönes flache Eckgrundstück: ca. 605 m<sup>2</sup>

Kinderspielplatz direkt in der Nähe

Verkaufspreis: 688.000 €

Innenfliesen, Bodenbelag, Malerarbeiten und Außenanlage in Eigenleistung

( Kann gegen Aufpreis übernommen werden )

Stadt Speicher: Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium,

Aldi, Netto, REWE, 2 Autogeschäfte, 3 Werkstätten, usw.

Zugverbindung: Trier, Luxemburg, Köln, Amsterdam

Besichtigung laut Terminabsprache

Simoneschmitt@gmail.com

attraktive, zweistöckige Einfamilienhaus besticht durch eine gehobene Innenausstattung. In zwei Badezimmern können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in sieben attraktiven Zimmern der Immobilie gemütlich machen. Ihnen steht außerdem 4 Kellerräume zur Verfügung. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 605 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet.

Einzug nach Absprache.

# Ausstattung

## **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## **Lage**

Das Objekt liegt in Speicher.

In der Umgebung befindet sich Bitburg. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Fußläufig vom Objekt entfernt gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und Cafés.

Ein paar Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, ein Museum, ein Physiotherapeut und eine Postannahmestelle sind ebenso in der Nähe gelegen. Weiter entfernt gibt es zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Eine gute medizinische Versorgung, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## **Infrastruktur:**

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

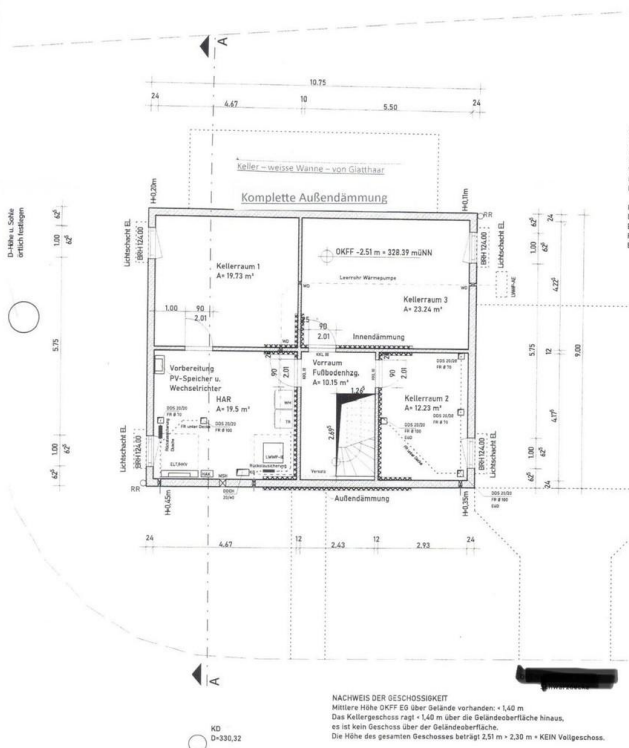
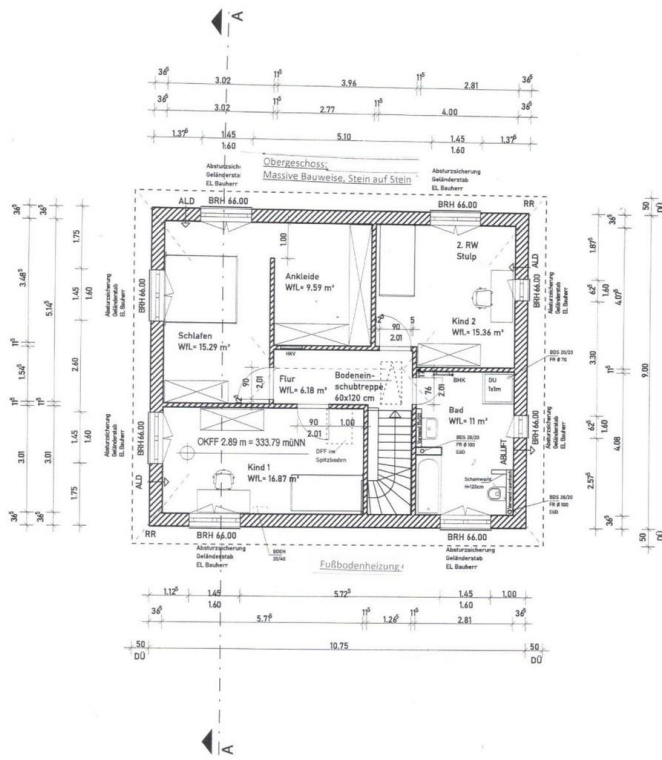
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**NACHWEIS DER GESCHÖSSIGKEIT**  
 Mittlere Höhe DKFF ES über Gelände vorhanden: +1.40 m  
 Das Kellergeschoss ragt +1.40 m über die Geländeoberfläche hinaus,  
 es ist kein Geschoss über der Geländeoberfläche.  
 Die Höhe des gesamten Geschosses beträgt 2.51 m + 2.30 m = KEIN Vollgeschoss.

