

Exposé

Doppelhaushälfte in Speicher

Selbst in Speicher Wohnen und/oder Rendite erzielen



Objekt-Nr. OM-317107

Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
C+W Gierschner

54662 Speicher
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	464,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	176,90 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Wohnhaus in Speicher, als Ein- oder Mehrfamilienhaus nutzbar (2 Zimmer Einliegerwohnung)

Die auf einem Eckgrundstück erbaute Doppelhaushälfte wurde seit 2011 nach und nach modernisiert. Die Immobilie ist für die kommenden Anforderungen gut gerüstet.

So wurde eine effiziente Gas Brennwert Heizung und entsprechende Heizkörper mit einer Vorlauftherperatur bis 55 °C installiert. Diese könnte problemlos durch eine Wärmepumpe ersetzt werden.

Moderne Iso Fenster und die isolierte Haustür sorgen für ein gutes Raumklima. (2015 und 2022 erneuert)

Die barrierearme 2 Z/K/B Erdgeschosswohnung ist z.Z. vermietet. Die großzügige Hauptwohnung mit 6Z/K/2B kann sofort bezogen werden und bietet zusätzlich zum Wohnraum, Platz für Home- Office und Hobby.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert, bietet trockenen Stauraum und Platz für Waschmaschinen und Trockner. Der dort befindliche Zählerkasten wurde ebenfalls 2011 neu installiert.

Die große Garage lässt fast keine Wünsche offen. Sie hat einen Zugang zum Haus, bietet Platz für Fahrräder, Motorrad und hat einen Wasseranschluss mit Waschbecken. 2 PKW Stellplätze stehen zusätzlich zur Verfügung.

Come in and find out :)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Rechtliche Angaben

Hausverwaltung & mehr

Wolfram Gierschner

Ringstraße 49

54662 Herforst

E-mail: Haus-Gierschner-Service@t-online.de

Tel.: 06562-9648265

Fax: 06562-9648267

Mobil: 01715613743

USt-Id№, DE 27 40 90 51 6

Aufsichtsbehörde

Immobilienmaklertätigkeit/Wohnimmobilienverwalter – erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung:

Verbandsgemeindeverwaltung Speicher

Bahnhofstraße 36

54662 Speicher

Tel.: 06562 / 64-0

Fax: 06562 / 64 59

E-mail: Rathaus@vg-speicher.de

Lage

Die Stadt Speicher hat Kindergarten, Grundschule und Gymnasium. Hier Wohnen die meisten Einwohner der Verbandsgemeinde.

Im Ortskern befinden sich zahlreiche Gaststätten und Cafés. Der Markplatz und die umliegenden Straßen bieten ideale Möglichkeiten zum Einkaufen. Im Industriegebiet sind mehrere Supermärkte, Autohäuser und andere Firmen ansässig. Im Großen und Ganzen bietet die Stadt Speicher alles, was man zum Leben benötigt. Von Speicher aus sind aber auch die Städte Bitburg, Trier und Wittlich auf gut ausgebauten Landes- und Bundesstraßen schnell zu erreichen.

An Freizeitmöglichkeiten bietet die Stadt Speicher eine Grillhütte in sehr ruhiger Lage und ein reges Vereinsleben an. In den umliegenden Wäldern mit ausgewiesenem Nordic Walking Parcours sowie den Sportanlagen der Stadt können Sie hervorragend Ihren sportlichen Aktivitäten nachgehen. Wer sich eher für kulturelle Angebote interessiert kann dem Heimatmuseum Speicher einen Besuch abstatten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

