

Wiltingen

WILTINGEN: Einfamilienhaus in guter Lage

CODE DU BIEN: 24160002www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 199 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 619 m²

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24160002
Surface habitable	ca. 199 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 21 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Une première impression

Von Poll Immobilien Trier freut sich, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in Wiltingen vorzustellen: Das charaktervolles Einfamilienhaus mit unverkennbarem Potenzial wurde im Jahre 1975 als Fertighaus von der renommierten Firma "Nordhaus" erbaut. Gelegen in einer idyllischen Seitenstraße am oberen Dorfrand, bietet dieses Domizil einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Weinberge. Das Haus erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von 619m² und bietet eine Wohnfläche von 280m², die inmitten der Natur Ruhe und Privatsphäre verspricht. Es sei hervorgehoben, dass das Objekt als renovierungsbedürftig gilt, was bedeutenden Raum für individuelle Gestaltung und Anpassung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen lässt. Besonders bemerkenswert ist, dass bei der Errichtung des Hauses konsequent auf die Verwendung von Asbest verzichtet wurde, ein Detail, das heutzutage von hoher Bedeutung ist. Das Anwesen verfügt über eine teilweise Unterkellerung und zwei Garagenstellplätze, die den Bewohnern einen zusätzlichen Komfort bieten. Beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einer wohlproportionierten Wohnlandschaft empfangen. Auf der rechten Seite laden das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer sowie die Küche zu Momenten der Geselligkeit und des kulinarischen Genusses ein. Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten einen Rückzugsort der Entspannung, während auf der linken Seite ein kürzlich saniertes Badezimmer mit Dusche (2023) und ein separates Gäste-WC zur Verfügung stehen. Das Dachgeschoss offenbart zwei weitere großzügige Zimmer, die flexibel als Arbeits- oder Schlafbereiche genutzt werden können. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung im Souterrain mit einem separaten Eingang über die Terrasse. Diese umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, was sie optimal für Gäste oder als autonomen Wohnbereich macht. Für Wärme sorgt eine Ölzentralheizung mit einem 3.000-Liter-Tank und einem Pufferspeicher für Warmwasser. Die Bodengestaltung variiert zwischen Fliesen, Parkett, Laminat und PVC. Die Holzfenster sind doppelt verglast. Eine einladende Terrasse und ein naturnah angelegter Garten bieten reichlich Raum für Freizeitaktivitäten und gesellige Stunden im Freien. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Immobilie kann nach Absprache frei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Détails des commodités

- + ca. 199 m² Wohnfläche
- + ca. 619 m² Grundstücksfläche
- + 3 Schlafzimmer
- + 1 Arbeitszimmer
- + Großzügiges und offenes Wohn- und Esszimmer
- + Balkon
- + Gäste-WC
- + Einliegerwohnung mit Terrasse und eigenem Eingang
- + Garten mit unverbaubarer Aussicht

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Tout sur l'emplacement

Der Weinort Wiltingen an der Saar ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg. Sie gehört der Verbandsgemeinde Konz an. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Regionalzüge der Linie RB 71 bedienen die Saarstrecke Trier–Saarbrücken und über die Landesstraße 149 ist die Ortschaft an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die umliegenden Städte wie Trier, Saarbrücken oder Luxemburg sind gut zu erreichen. Für Familien bietet Wiltingen eine gute Infrastruktur mit Kindergarten und Grundschule. Der Zusammenhalt in der Gemeinde ist groß, regelmäßige Veranstaltungen wie Wein- und Dorffeste stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl. Die Naturlandschaft rund um Wiltingen lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein. Die Saar bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Wassersport und gemütliche Schifffahrten. Die umliegenden Wälder und Hügel laden zum Wandern ein und bieten atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Weinberge.

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24160002 - 54459 Wiltingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Welsch

Jakobstraße 6 Trèves
E-Mail: trier@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com