

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Exposé der AD Immobilien Group Trier



Professional Exposé

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent



Wohnen ist Leben

**Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,**

das nachstehende PROFESSIONAL EXPOSÉ soll Ihnen einen Eindruck dieser individuellen Immobilie vermitteln. Einen besseren Überblick erhalten Sie nur bei den von uns durchgeführten Objektbesichtigungen. Zur Klärung weiterer Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns natürlich zu jeder Zeit telefonisch oder per E-Mail kontaktieren!

Ihr persönlicher Immobilienberater
Dietmar Adams

Informationen zu vielen weiteren Objekten finden Sie auf unserer Homepage unter www.ad-immobilien-trier.de

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach

Allgemeine Immobilieninformationen

Immobilienarten:Häuser
PLZ des Objekts:54320
Ort des Objekts: Waldrach
Lagequalitaet: Wohngebiet

Immobilienpreis

Kaufpreis Brutto: 119.000,00
Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

Allgemeine Immobilieninformationen

Baujahr: 1900
Zustand: 1989 komplett saniert
Zimmer: 4
Wohnfläche Gesamt qm:ca. 104
Grundstücksfläche Gesamt qm:ca. 155

Allgemeine Immobilieninformationen

verfügbar ab:Nach Absprache

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach

Objektbeschreibung

Die 1900 erbaute Immobilie wurde zwischen 1987 und 1989 entkernt und komplett saniert. Die 104 qm² Wohnfläche sind optimal in 4 Zimmer, Küche, Bad und ein WC aufgeteilt. Im EG befindet sich ein Esszimmer, das Badezimmer mit Dusch und Fenster welches im September 2011 im modernen Stil erneuert wurde sowie die Küche. Die vorhandenen Küchenmöbel (inkl. Induktionskochfeld), welche ebenfalls erst 2011 erworben wurden, kann auf Wunsch übernommen werden. Das 1. OG. ist in ein geräumiges Wohnzimmer und ein Kinder- bzw. Gästezimmer unterteilt. Im 2. OG. befindet sich das Schlafzimmer, ein WC mit Fenster, ein Abstellraum und eine kleine als Arbeitsbereich genutzte Nische.

Vor der Immobilie ist ein kleiner Vorgarten und ein erst 2010 errichteter Carport. Über den Zugang vom Bachlauf erreichen Sie die zum Haus gehörende Gartenparzelle auf der ruhige Entspannung angesagt ist. Kein Lärm, nur das beruhigende rauschen des angrenzenden Bachlaufes. Auf der neu angelegten befestigten Fläche steht ein Pavillion. Hier angrenzend ein massives Gartenhaus. Hier wurde 2005 das Dach komplett neu isoliert.

Alles in allem ein SEHR gepflegtes kleines Haus mit vielen Möglichkeiten. Einfach einziehen und wohlfühlen in eine rund um einwandfreie Immobilie. Etwas was man selten bei einem Haus mit diesem Baujahr findet. Perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar welches mit kleiner Investitionssumme ein Haus beziehen möchte in dem keine Renovierungen anstehen

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach

Bei 1% Tilgung sowie jetzigen Finanzierungskosten von 1,85 % würde Sie diese Immobilie, selbst bei einer Vollfinanzierung, nur 285,-€ im Monat kosten und nach einer gewissen Zeit können Sie das Haus Ihr Eigentum nennen. Finanzieren Sie nicht mehr die Immobilie Ihres Vermieters. Lassen Sie sich das nicht entgehen!

Weitere Details entnehmen Sie der erweiterten Bebilderung bzw. den Videos die Sie unter folgendem Link erreichen: <http://www.ad-immobilien-group-trier.de/angebote-trier-luxembourg/immobilie/17/kauf-waldrach-haus-einfamilienhaus-337-videos.html> - Lassen Sie es sich nicht entgehen.



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach

Ausstattung

Schlafzimmer Anzahl: 2,00
Badezimmer Anzahl: 1,00
Separate WCs Anzahl: 1,00

Stellplatzanzahl: 1,00
Stellplatzart: Carport, Außenstellplatz

Breitband Zugang Art: VDSL

Ausstattung

Ausstattung: SAT-Anlage, Kabelanschluss,
Einbauküche, Etagenheizung, Holzfenster,
Fliesenboden, Parkettboden,
Elektroheizung, Bad mit Fenster, Gäste
WC, Standardausstattung, Abstellraum,
Rolladen

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach



Professional Exposé

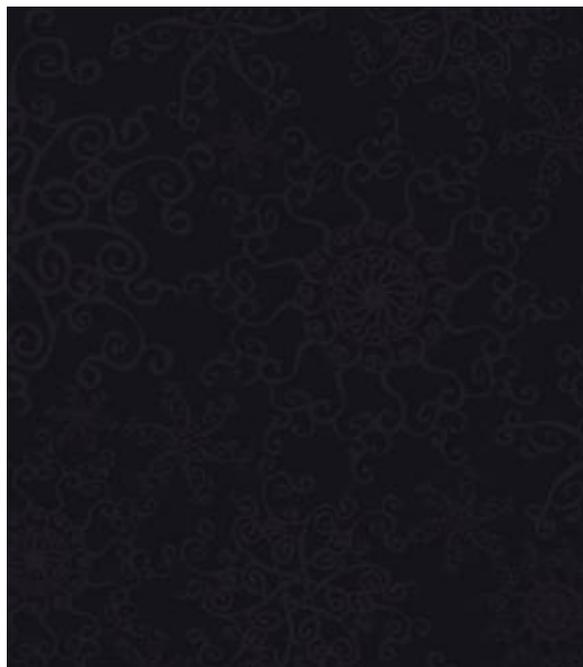
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach



Lagebeschreibung

Waldrach liegt ca. 15 km von Trier und bietet über Mertesdorf eine optimale Anbindung zur Autobahn. Im Ort selbst befinden sich diverse Ärzte, Bäcker, Banken, eine Poststelle, ein Gartenbedarfsmarkt, ein Kindergarten, die Realschule Plus, uvm. In ca. 200 Meter Entfernung zum Haus ist eine der vielen Bushaltestellen. Alles was man zu täglichen Leben benötigt. Ebenso schnell wie Sie in Trier sind gelangen Sie nach Schweich wo sich mittlerweile 2 Gymnasien und viele Discounter befinden.

Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Kleine Wohlfühloase mit Grundstück am Bachlauf in Waldrach

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten km: 0,20
Grundschule km: 1,00
Gymnasium km: 10,00
Kindergarten km: 0,50
Realschule Plus km: 1,00
Bus km: 0,20
Autobahn km: 5,00

Infrastruktur

öffentl. Verkehrsmittel
Schule
Kindergarten
Einkaufsmöglichkeit
Autobahnanschluß



Professional Exposé
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

AD Immobilien Group Trier

54290 Trier

Zuckerbergstrasse 9

Dietmar Adams

+49 651 60145-902

d.adams@ad-immobilien-trier.de

www.immobilien-trier.de

Immobilien Professional
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Verdienen Sie bis zu 1000 € mit Ihrem Immobilientipp!



So einfach gehts! Immobilie registrieren und bis zu 1000€ verdienen!



Fehler bei der Immobilienvermittlung lassen sich, wenn überhaupt, nur mit großen finanziellen Verlusten wieder korrigieren. Helfen Sie Ihren Nachbarn, Ihren Freunden, oder Ihrer Familie solche Fehler zu umgehen. Sie geben uns den Tipp und wenn der Eigentümer einverstanden ist übernehmen wir die Vermarktung. Professionell, schnell und sicher zur Zufriedenheit aller Beteiligten. Man wird es Ihnen Danken!

Rufen Sie unter 0651 60145-902 an oder registrieren Sie die Immobilie bzw. den Interessenten auf www.ad-immobilien-trier.de/tippprovision. Bei einer erfolgreichen Vermittlung durch uns zahlen wir für Ihre Empfehlung bis zu 1000 Euro! Denn Ihre Empfehlung ist uns bares Geld wert und wird natürlich streng vertraulich behandelt!

Weitere Informationen zu unserer Aktion finden Sie unter: <http://www.ad-immobilien-trier.de/tippprovision.html>



Immobilien Professional
schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Wir vermarkten Ihre Immobilie kostenlos!



Immobilien Vermittlung

schnell · zuverlässig · sicher · kompetent

Fehler beim Verkauf einer Immobilie lassen sich, wenn überhaupt, nur mit großen finanziellen Verlusten wieder korrigieren. Nutzen Sie unser Immobilienfachwissen und unsere Vertriebs Erfahrung.



Wir vermarkten Ihre Immobilie

Kein Risiko, kein doppelter Boden. Nutzen Sie Ihre Chance. Sie können nur GEWINNEN! Gegen Vorlage dieses Gutscheins ist unsere Dienstleistung für Sie als Eigentümer absolut *„KOSTENLOS“. Wir photographieren, filmen, erstellen ein hochwertiges Expose, beraten Interessenten, führen Besichtigungen durch, stellen Ihre Immobilie in bis zu 20 Onlineportale ein, schalten Printanzeigen, überprüfen die Finanzierungsvoraussetzungen, bereiten den Notartermin vor uvm. Gerne beraten wir Sie kostenlos und unverbindlich. Rufen Sie uns jetzt an oder schreiben Sie uns eine E-Mail!

