

Föhren – TOP Lage // Familienhaus für Handwerker und Selberbauer // mit großem, sonnigen Grundstück

54343 Föhren, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5923



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Gesamtfläche ca.: **209 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **215.000
EUR**



Föhren – TOP Lage // Familienhaus für Handwerker und Selberbauer // mit großem, sonnigen Grundstück

Objekt ID	5923
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	54343 Föhren
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	145 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Nutzfläche ca.	64 m ²
Gesamtfläche ca.	209 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dachboden, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	zzgl. 3,57% Provision inkl 19% MwSt
Kaufpreis	215.000 EUR



Objektbeschreibung

Gelegenheit für Handwerker und Selberbauer.

Kompaktes Familienhaus in bevorzugter, ruhiger Wohnlage von Föhren mit großem sonnigen Grundstück. Das Gebäude ist voll unterkellert, hat eine dem Baujahr entsprechende Substanz und bietet vielseitiges Nutzungspotential und Möglichkeiten der Erweiterung. Über den vorgebauten Eingangsbereich und die Diele gelangt man im Erdgeschoss in eine separierte Küche, das geräumige Wohnzimmer mit Zutritt zu Terrasse und Garten, dem Bad mit Wanne sowie einem weiteren Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume zur flexiblen Nutzung, ein Duschbad sowie eine großflächige Dachterrasse auf dem Wohnzimmeranbau des Erdgeschosses. Auf Grund seiner reizvollen Hangbebauung bietet das freistehende Untergeschoss im Frontbereich einen separaten Zugang und im hinteren Bereich den Keller des Hauses. Hier befinden sich die Waschküche nebst weiterer Abstellräume. Eine Garage befindet sich neben dem Haus.

Sanieren und gestalten Sie sich Ihr Traumhaus und wohnen Sie in beliebter, verkehrsberuhigter Randlage von Föhren.

Ausstattung

- sanierungsbedürftig
- Anbaureserven
- Anliegerstraße
- großer, sonniger Garten
- 5 Zimmer (2 gefangene Räume)
- separate Küche
- 1 Duschbad
- 1 Wannenbad
- Eingangsbereich/Diele
- Terrasse/Balkon/Garten
- Waschküche
- Keller
- Garage
- Kabelanschluss / DSL
- frei ab sofort

Sonstiges

1)Die Exposéangaben wurden nach Aussagen und vorgelegten Unterlagen des Eigentümers erstellt. Angaben zu Größen und Abmessungen sind ca.- Angaben und bedürfen ggf. einer örtlichen Prüfung. Seitens der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH wurden diese nicht auf ihre Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt die Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH keine Haftung. Der Interessent ist zur selbständigen Prüfung der Angaben verpflichtet.

2)Angaben zum Objekt sind nur für den Empfänger bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung seitens der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH wird untersagt und ist schadensersatzpflichtig.

3)Beim Abschluss des Kaufvertrages über ein von der Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH nachgewiesenes bzw. vermitteltes Objekt ist die vereinbarte Provision verdient und sofort fällig. Die Provision ist ebenfalls verdient und fällig, wenn der Kunde die erhaltenen Informationen an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

4)Besichtigung und Kaufabwicklung erfolgen ausschließlich durch die Firma Weyer Bau und Immobilien GmbH.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.10.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Ortsgemeinde Föhren - größte Gemeinde der Verbandsgemeinde Schweich - verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Neben diverser Einkaufsmöglichkeiten, einer Kindertagesstätte, einer ganztags Grundschule, sowie einer sehr guten ärztlichen Grundversorgung befinden sich weitere zahlreiche soziale und kulturelle Einrichtungen vor Ort.

Ein neuer REWE-Lebensmittelmarkt rundet das Angebot in optimaler Weise ab.

Föhren verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur wie z.B. BAB-Anschluss, DB-Anschluss, ÖPNV-Bus und liegt verkehrsgünstig im Mittelpunkt der Verkehrsachse Trier-Wittlich. Die benachbarte Stadt Schweich erreicht man in nur 5 Fahrminuten.

Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Föhren ist der stetig wachsende IRT " Industriepark - Region - Trier. Föhren zählt zu einer der aufstrebendsten und zukunftsorientiertesten Gemeinden der Großregion Trier.





Straßenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Terrasse



Küche



Küche





Wannenbad EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 OG



Dachterrasse



Zimmer 3 OG



Flur OG





Zimmer 4 OG



Duschbad OG



Garage

