

Exposé

Einfamilienhaus in Mannebach

**Umfangreich modernisiertes Wohngebäude mit
Gewerbemöglichkeit**



Objekt-Nr. OM-415717

Einfamilienhaus

Verkauf: 1.100.000 €

Ansprechpartner:
Mark Fuchsstadt

54441 Mannebach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2010	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	970,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	384,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	693,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umfangreich modernisiertes Haus, geplant und neu eingerichtet vom Innenarchitekten.

Das Gebäude, das in mehreren Schritten gebaut und 2010 schließlich fertiggestellt wurde, ist in den letzten zweieinhalb Jahren umfassend modernisiert worden.

Die Gebäudetechnik wurde überarbeitet und eine Wärmepumpe installiert. Neben der Verbesserung der Gebäudedämmung wurden hochwertige Alufenster eingebaut und das Gebäude erhielt einen neuen Außenputz. Der Energieausweis wird deshalb gerade neu erstellt.

Die Überarbeitung des Daches, der Umbau der vorhandenen Gauben mit Dämmung sowie das neue Geländer und die Balkonverkleidungen führen insgesamt zu einer modern eleganten Anmutung des Gebäudes.

Der Grundriss wurde verändert, um eine offene, helle und gleichzeitig gemütliche Wohnatmosphäre zu schaffen. So entstand ein neues Bad in der Hauptwohnung, ein Schlafzimmer mit Ankleide und vorgelagertem Flur für zusätzlichen Stauraum sowie ein großes Homeoffice für die ganze Familie. Die Küche wurde vom Schreiner gefertigt und ist mit hochwertigen Komponenten ausgestattet.

Die vorhandenen Fliesenbeläge wurden entfernt und gegen neue, großformatige Fliesen und Eichenparkett getauscht.

Die Hallen im Erdgeschoss wurden vor dem Umbau als Gewerbeeinheit genutzt und dienen aktuell als Hobbywerkstatt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Zisterne zur Gartenbewässerung.

Die Wohnungen können auf Wunsch komplett eingerichtet und dekoriert übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Mannebach (54441) bei Saarburg ist ein idyllisches Dorf im Landkreis Trier-Saarburg nur 15 Minuten von der Luxemburger Grenze entfernt, das am gleichnamigen Bach liegt, landwirtschaftlich geprägt ist und sich durch eine lebendige Dorfgemeinschaft auszeichnet. Eingebettet in die Natur des Saargaus mit Wäldern, Wiesen und Obstwiesen, bietet der Ort vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern (z.B. „Traumschleife Mannebach 111“). Die Lage ist ideal für Ausflüge (z.B. nach Saarburg, verfügt über eine gute Infrastruktur.)

Geographische Lage & Umgebung:

Region:

Saarburger Land, Westen von Rheinland-Pfalz.

Landschaft: Saargau, geprägt von Wiesen, Wäldern und dem Mannebach-tal.

Nachbarschaft:

Stadt Saarburg ca. 5 km, Konz ca. 10 km und Trier ca. 17 km.

Luxemburg ca. 12km.

Dorfleben & Infrastruktur:

Lebendige Dorfgemeinschaft mit Vereinen und dem Brauhaus Mannebach.

Freizeit:

Wanderwege, Sportanlagen, Dorfgesundheitshütte, Dorfmobil.

Wirtschaft:

Landwirtschaft, Handwerksbetriebe, Gastronomie.

Wanderparadies:

Direkter Zugang zu schönen Wanderwegen durch eine reizvolle Landschaft. (z.B.
„Traumschleife Mannebach 111“)

Exposé - Galerie



Bild2



Bild3

Exposé - Galerie



Bild4



Bild5

Exposé - Galerie



Bild6



Bild7

Exposé - Galerie



Bild8



Bild9

Exposé - Galerie



Bild 10



Bild 11

Exposé - Galerie



Bild 12



Bild 13

Exposé - Galerie



Bild 14



Bild 15

Exposé - Galerie

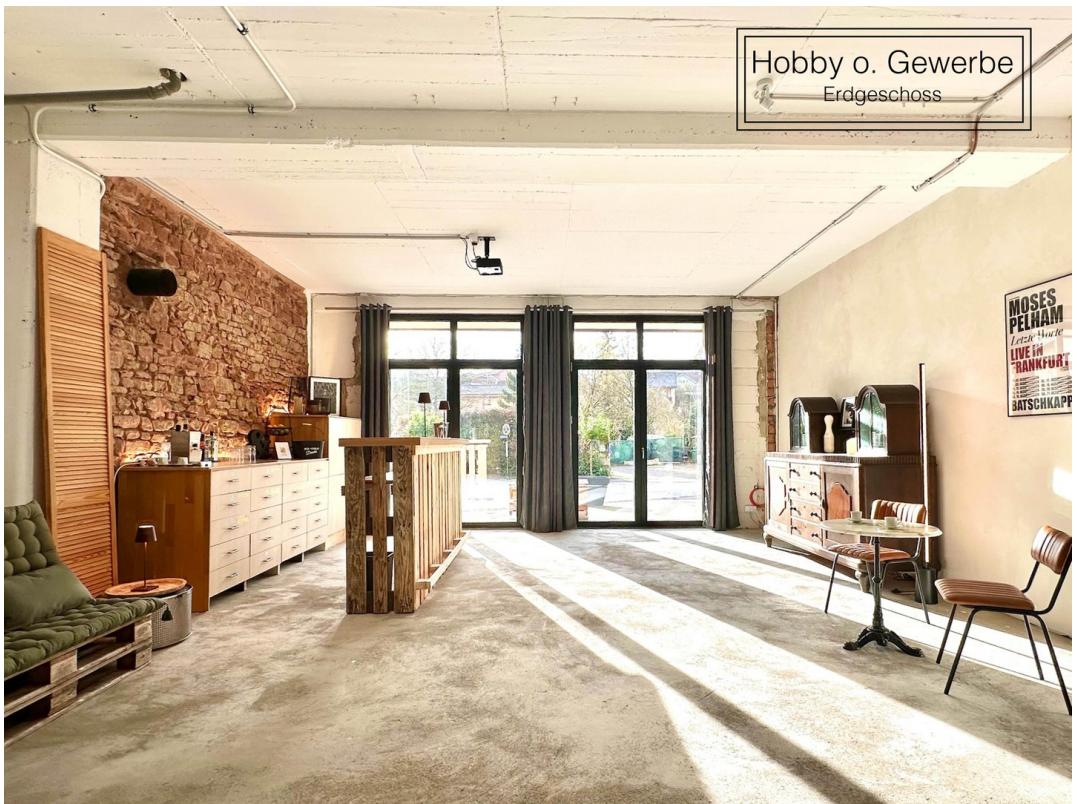


Bild 16



Bild 17

Exposé - Galerie



Bild 18



Bild 19

Exposé - Galerie



Bild20



Bild21

Exposé - Galerie



Bild22



Bild23

Exposé - Galerie

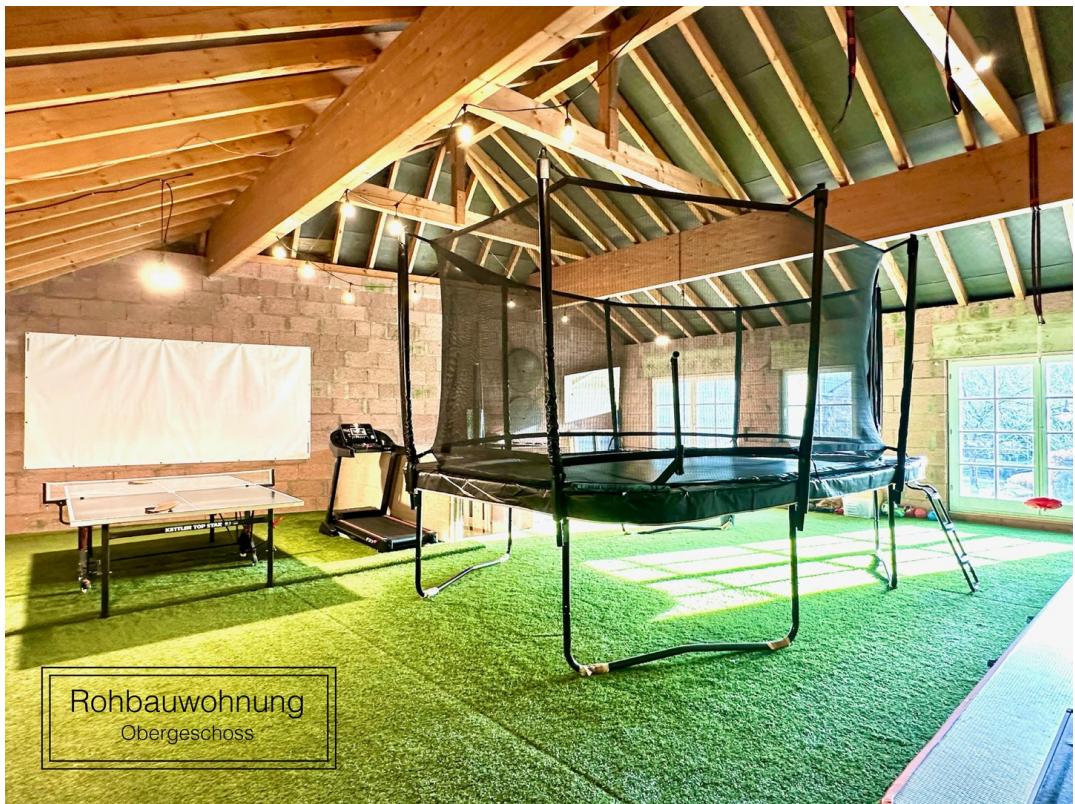


Bild24

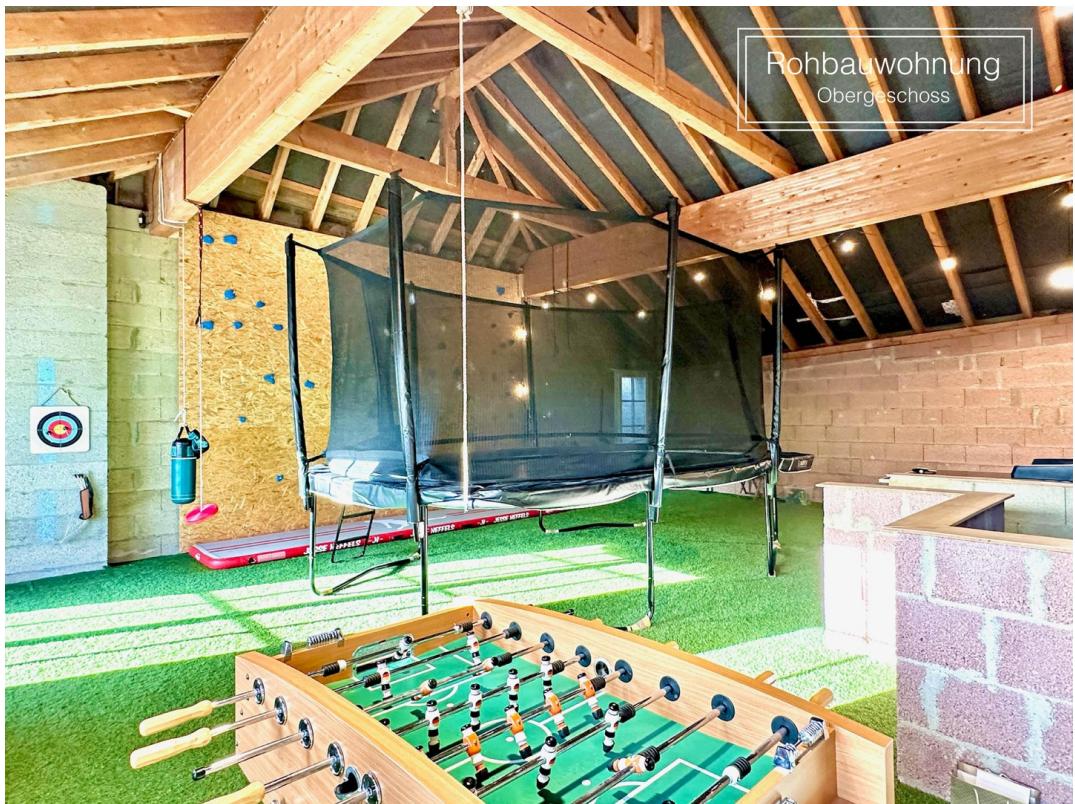


Bild25

Exposé - Galerie

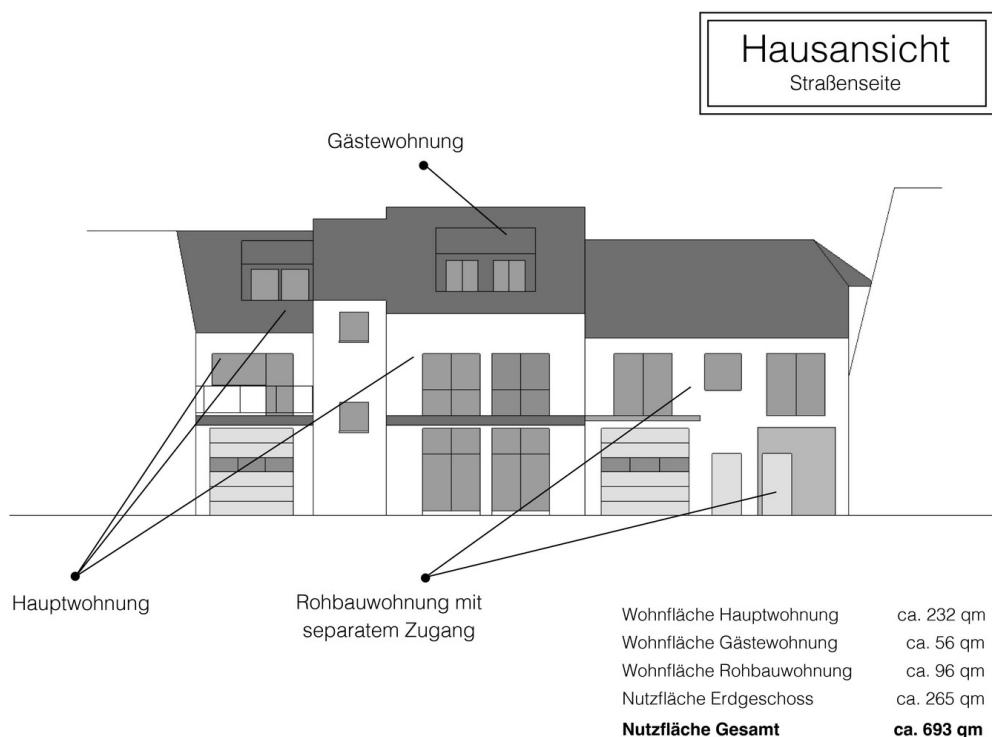


Bild 26

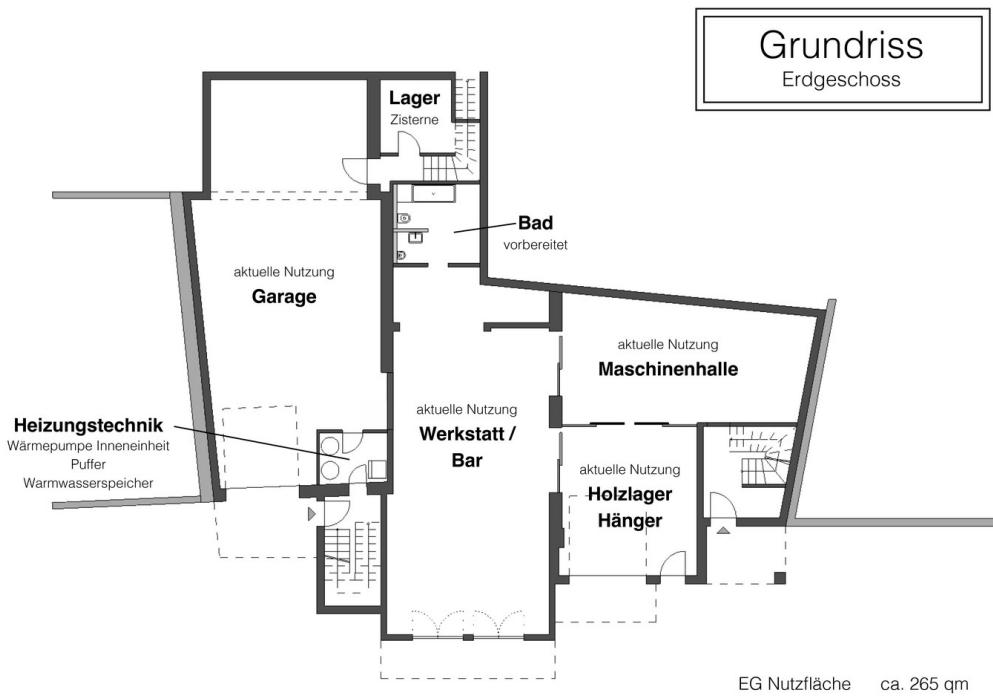


Bild27

Exposé - Galerie

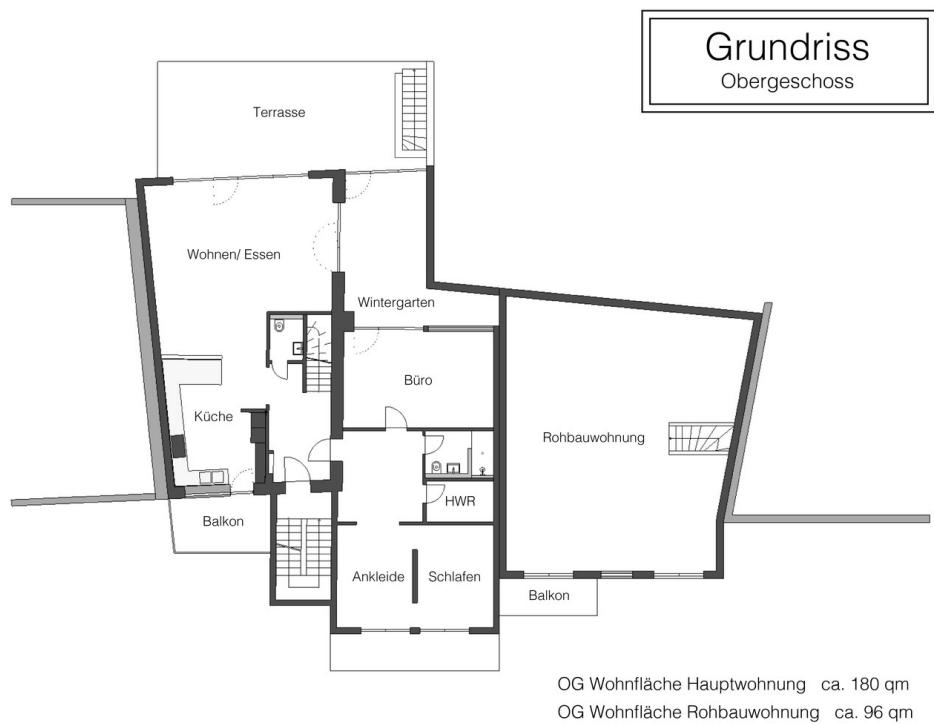


Bild28

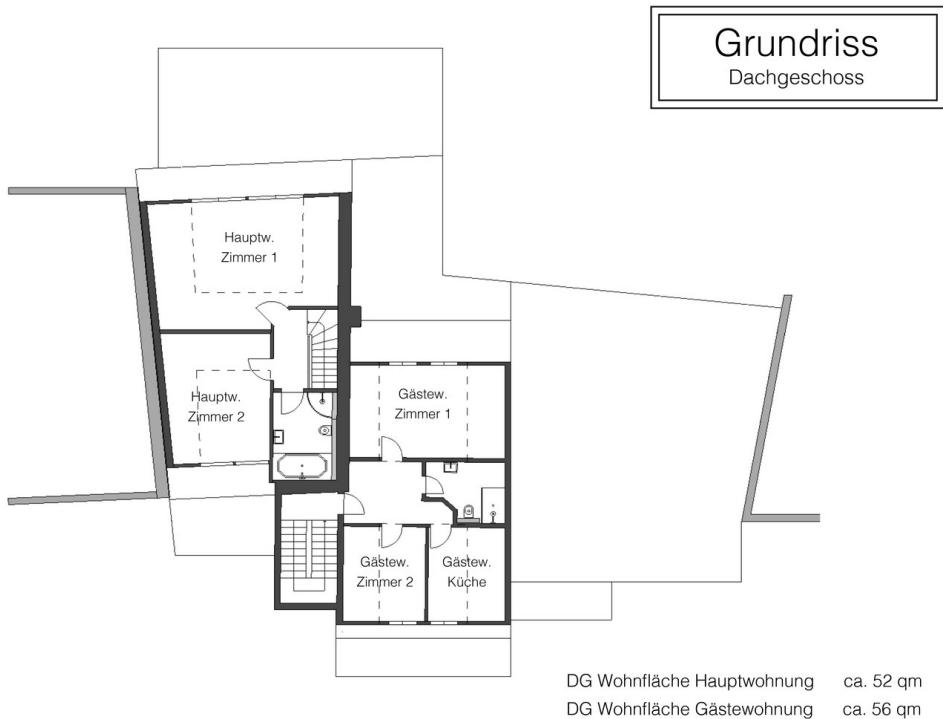


Bild29

Exposé - Galerie



Bild30