

Exposé

Zweifamilienhaus in Jünkerath

**Gepflegtes 1-2 Familienhaus mit schöner Aussicht,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-425792

Zweifamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Anette Leuschen-Oestreich

Enzenberg 4
54584 Jünkerath
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	744,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	139,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne EFH mit ELW wurde 1965 in Massivbauweise errichtet und steht in wunderschöner Lage an einem Berghang oberhalb von Jünkerath. Vom Garten und dem OG aus hat man einen schönen Blick über das Kylltal.

Das Haus steht ruhig in einer Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr.

Ausstattung

Das Objekt bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 139 m². Diese verteilen sich auf 84 m² im Erdgeschoss und 55 m² im Untergeschoss.

Die Erdgeschosswohnung teilt sich auf folgende Räume auf: Eingang, Diele mit Treppenhaus in den Keller, Bad, Esszimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Wintergarten, Küche und ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss ist mittels einer Einschubleiter erreichbar und dient als Abstellraum.

Das Untergeschoss besteht aus einem Keller, zugehörig zur EG-Wohnung und einer ELW. Der Keller ist aufgeteilt in ein Treppenhaus, Heizungsraum, Vorratskeller und zwei weitere große Kellerräume. Hier ist noch eine separate Dusche mit WC eingebaut, ein Anschluss für eine Waschmaschine ist vorhanden.

Die ELW besteht aus einer Diele mit separatem Eingang, Flur, Bad, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer und Küche. Zusätzlich ist ein Heizungsraum vorhanden, in dem auch eine Waschmaschine aufgestellt werden kann. Vor dem Eingang der ELW ist eine große Terrasse, zum Teil überdacht und verglast.

Die ELW ist renoviert und kann sofort bezogen oder vermietet werden. Von der ELW aus hat man einen direkten Zugang zum rückseitigen Garten.

Beide Wohnungen können ohne großen Aufwand zu einer Wohnung zusammengefasst werden; somit kann das Haus als Einfamilienhaus z.B. für eine Familie genutzt werden.

Durch die Nähe zum Bahnhof ist das Haus optimal geeignet für Pendler oder auch als Ferienwohnung. Das Grundstück ist 744 m² groß.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Kamin

Sonstiges

Garage und Carport, Holz-/ Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Getrennte Gas-Zentralheizung je Geschoss (Baujahr 2021/ 2022) mit Warmwasserbereitung, kleine PV Anlage.

Lage

Jünkerath gehört zur Verbandsgemeinde Gerolstein im Landkreis Vulkaneifel. Der Ort verfügt über nahezu alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Sportmöglichkeiten, Schulen sowie einen Bahnhof mit Verbindungen nach Köln und Trier.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	440,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Giebel nach Süden

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht mit Eingang ELW

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



EG: Hof mit Garage und Eingang



EG: Flur mit Kachelofen

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: Wohnzimmer mit Einrichtung

Exposé - Galerie



EG: Esszimmer



EG: Esszimmer mit Einrichtung

Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Küche mit Einrichtung

Exposé - Galerie



EG: Schlafzimmer



EG: Schlafzimmer eingerichtet

Exposé - Galerie



EG: Wintergarten



EG: Wintergarten eingerichtet

Exposé - Galerie



EG: großer Balkon



EG: Badezimmer



EG: Kellertreppe

Exposé - Galerie



UG: Eingang mit Terrasse



UG: Diele

Exposé - Galerie



UG: Heizung und Waschraum



UG: Flur

Exposé - Galerie



UG: Badezimmer



UG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



UG: Schlafzimmer



UG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



UG: Küche



Einrichtungsbeispiel, KI generiert

UG: Küche mit Einrichtung

Exposé - Galerie



Vorratskeller



Kellerraum

Exposé - Galerie



Weitere Dusche im Keller



Heizung Wohnung EG



Speicher

Exposé - Galerie

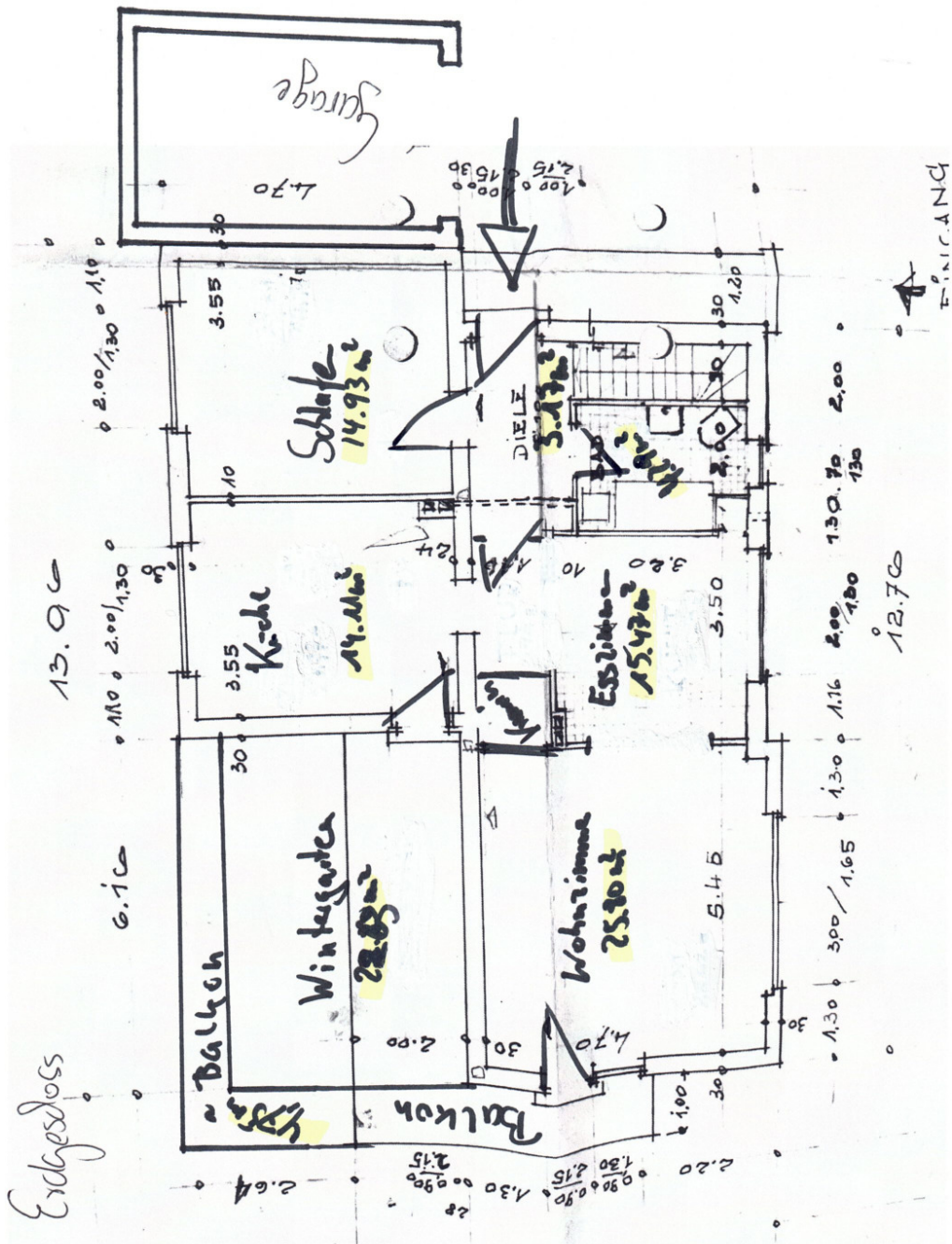


Speicher



Speicher

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

