

Exposé

Bauernhaus in Konz-Kommlingen

Großzügiges Bauernhaus in einzigartiger Alleinlage



Objekt-Nr. OM-436907

Bauernhaus

Verkauf: **690.000 €**

54329 Konz-Kommlingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| Baujahr | 1967 | Energieträger | Öl |
| Grundstücksfläche | 5.575,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 10,50 | Schlafzimmer | 6 |
| Wohnfläche | 281,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 742,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen in naturnaher Alleinlage mit beeindruckendem Ausblick ins Konzer Tälchen.

Es bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Käufer, die großzügiges Wohnen mit einem repräsentativen Landwohnsitz und viel Freiheit verbinden möchten.

Das Anwesen besteht aus einem großzügigen Wohnhaus mit mehreren Ebenen, einer 320qm großen Scheune und umfangreichen Stallungen sowie zusätzlichen Nebengebäuden wie Werkstatt/Schmiede und großzügigem Geräteschuppen.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen separaten Außeneingang und kann zum Beispiel als Ferienwohnung genutzt werden.

Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht eine landwirtschaftliche Nutzung, Pferde- oder Nutztierhaltung oder kann nach individuellen Vorstellungen hochwertig weiterentwickelt werden.

Zu den ca. 67.000qm Flurflächen gehören neben Weiden und Äckern auch stillgelegte sowie verpachtete Weinbergsflächen und ein kleines Waldstück mit angrenzenden Fischteichen in fußläufiger Entfernung zum Hof.

Ausstattung

Nutzungspotenzial

- Pferdehof oder Reitanlage
- Privates Landanwesen für Familien
- Mehrgenerationenwohnen
- Kombination aus Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung

Die weitläufigen Flächen bieten Privatsphäre, Ruhe und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im Ortsteil Kommlingen der Stadt Konz. Die Nähe zu Konz (ca. 4km), Trier (10km) und Luxemburg (18km) gewährleistet eine gute infrastrukturelle Anbindung, während die naturnahe Umgebung ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Eine Bushaltestelle an der Hofeinfahrt ermöglicht die bequeme Nutzung des ÖPNV sowie eine Anbindung an die örtlichen Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 344,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Panorama



Hausansicht

Exposé - Galerie

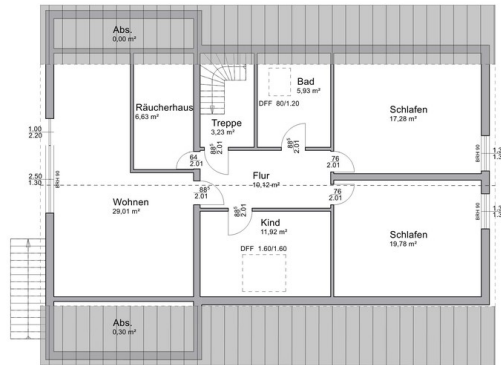


Scheune

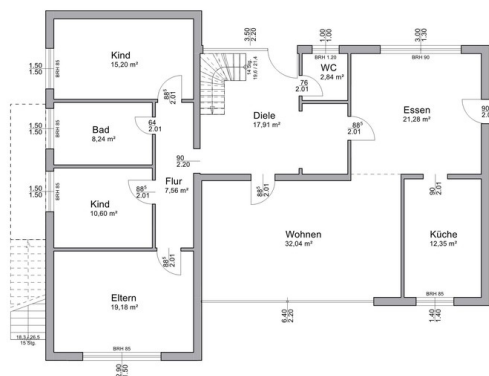


Hofeinfahrt

Exposé - Grundrisse

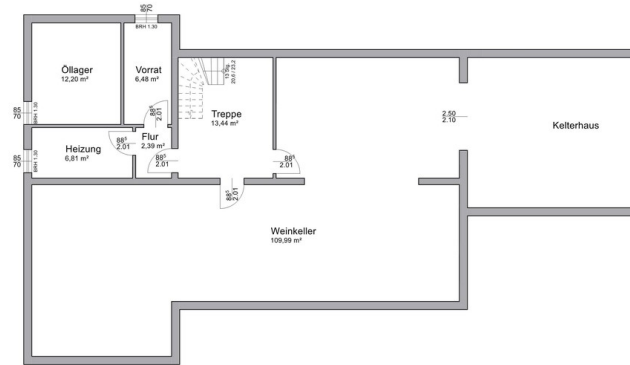


Grundriss DG



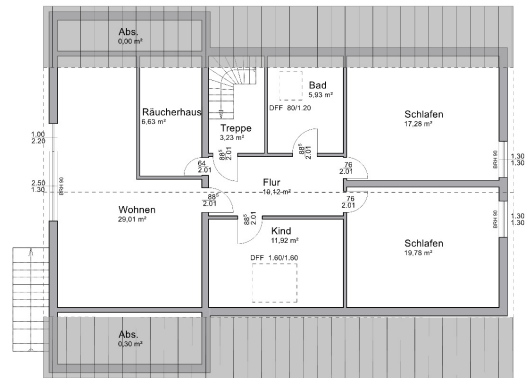
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

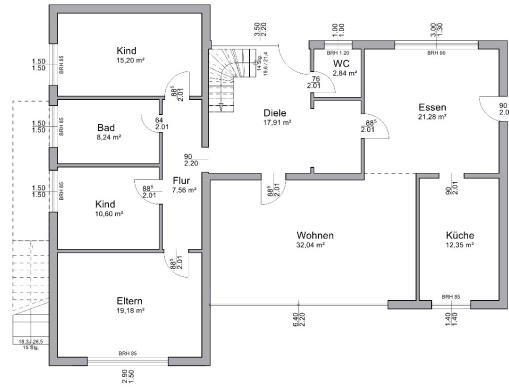


Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

