

Exposé

Einfamilienhaus in Ralingen

Einfamilienhaus mit viel Flair



Objekt-Nr. **OM-438951**

Einfamilienhaus

Verkauf: **556.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Bourckel

54310 Ralingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.394,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten an, nicht nur ein Haus sondern ein liebevolles Zuhause mit viel Flair.

Betreten wird das Haus mit einer Wohnfläche von 150m² und einer gesamt Nutzfläche von 180m² durch eine geräumige Diele, von der aus alle Bereiche des Hauses zugänglich sind. Hier wird man gleich von vielen kleinen Details überrascht, welche zum Wohlfühlen einladen.

Darauf folgt ein perfekt geschnittener Grundriss, welcher sich um das Treppenhaus legt.

Die offene Treppe in die obere Etage, sowie eine Galerie bieten den zentralen Bestandteil, Kommunikation zwischen den Etagen und Platz für den Wodtke-Kaminofen.

Im lichtdurchfluteten offenen Erdgeschoss befindet sich eine liebevoll ausgestattete Küche im Landhausstil mit separater Speisekammer. Von hier aus geht es über in den großzügig gestalteten Essbereich und weiter in die gemütliche Couchecke. Das gesamte Erdgeschoss besticht mit vielen Details, wie Fußbodenheizung unter mediterranen Fliesen und Lehmputz an den Wänden.

Zudem liegt im Erdgeschoss auch gleich das erste vollausgestattete Tagslichbad.

In die Doppelgarage, welche sehr großzügig mit Überlänge und Wasseranschluss ist , gelangt man in den Hauswirtschaftsraum, welcher genügend Platz bietet für Nibe-Luftwärmepumpe, Waschmaschine , Schuhschränke

Von allen Bereichen im Erdgeschoss gibt es die Möglichkeit in den sehr einladenden Garten und auf die Terrasse zu gelangen .

Im Obergeschoss sind alle Zimmer und das Bad um das offene Treppenhaus gelegen. Vier großzügige Zimmer alle sehr hell mit jeweils zwei Fenster zu unterschiedlichen Seiten und sehr hohen Decken. Zwei der Zimmer haben zudem Ausgang zu einer möglichen Dachterrasse. Die Dachterrasse sowie die meisten Zimmer haben Fernblick.

Die hohen Decken , viel Licht ,die Ausstattung mit viel Holz und Lehm geben hier nochmal eine besonders gute Atmosphäre und lassen in der Nutzung der Räume alles offen.

Zudem liegt mittig der vier Zimmer das zweite voll ausgestattete Bad (mit Badewanne).

Umgeben von einem einladenden, eingewachsenen Garten (Gesamtgrundstück 1357m²) bietet das Haus innen sowie auch außen ein wohnliches und einladendes Ambiente.

Terrasse und Garten mit massivem Gartenhaus, mit keiner Veranda und großzügiger Aussenküche , vielen Obstbäumen, Bäume und blütenreichen Hecken lassen viel Raum für Erholung im Freien.

Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten.

Dieses Einfamilienhaus kombiniert Wohnkomfort mit Wohlfühlatmosphäre, was es zum perfekten Zuhause für Paare und kleine Familien macht.

Nutzen sie die Gelegenheit ein Stück Lebensqualität zu erwerben.

Ausstattung

Die Luftwärmepumpe wurde 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss wurde 2023 der Lehmputz komplett erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Der Ort Kersch liegt im Naturpark Südeifel, umgeben von Wald, Wiesen und Felder, mit viel Weitblick.

Das Haus liegt in einer Sackgasse, im Sommer von der Straße nicht einsehbar (oben an der Straße gibt es drei gepflasterte Gästeparkplätze) mit direktem Zugang in die Natur.

Das gesamte Wohnumfeld ist sehr ruhig und familienfreundlich.

Abseits des Stadtrubels und doch so nah, 12 Minuten bis Trier Zentrum, 30 Minuten bis Luxemburg Stadt.

Bank, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Grundschule und Einkaufen sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

