

Exposé

Einfamilienhaus in Konz-Könen

TOP-Gelegenheit - Gartentraum in Ruhelage zu verkaufen!!

Objekt-Nr. OM-447283

Einfamilienhaus

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
S.H.

Reinigerstr
54329 Konz-Könen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1957 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 800,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 150,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Konz-Könen, unweit der Grenze zu Luxemburg. Die Immobilie überzeugt durch ihr großzügiges Grundstück sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien oder auch zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Das im Jahr 1957 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 800 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von rund 140 m², verteilt auf zwei Vollgeschosse. Zusätzlich steht ein ca. 70 m² großer Keller zur Verfügung, der ausreichend Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Dachboden ist ggf. ausbaufähig und eröffnet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

* Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine Küche (demontiert).

* Das Erdgeschoss verfügt ebenfalls über ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer (dieses kann leicht in zwei separate Räume aufgeteilt werden), eine Küche (demontiert) sowie ein Badezimmer.

* Abgerundet wird das Objekt durch den geräumigen Keller mit Bad/Dusche, (Wohn-)raum, großer Lagerraum sowie dem Heizungsraum.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Einzelgaragen, die ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial für Modernisierungen und individuelle Anpassungen, um ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu realisieren.

Es bestehen zahlreiche Optionen für Anbau und/oder und Ausbau!!!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Stadtteil Könen der Stadt Konz. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Ruhesuchende anspricht.

Könen liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Konz entfernt und bietet eine gute Anbindung an die Stadt Trier. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl Konz als auch Trier schnell und bequem erreichbar.

Auch die Verbindung nach Luxemburg via Grenzübergang Grevenmacher ist sehr gut und schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in Konz und teilweise auch in näherer Umgebung. Die Infrastruktur ist insgesamt sehr gut ausgebaut.

Die Lage zeichnet sich außerdem durch ihren hohen Freizeitwert aus: Die Nähe zur Mosel und Saar lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, naturnahen Umgebung mit guter Anbindung an städtische Einrichtungen.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

