

Exposé

Einfamilienhaus in Üxheim/Flesten

Altes Eifler Bauernhaus



Objekt-Nr. **OM-450298**

Einfamilienhaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Sonntag

54579 Üxheim/Flesten
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1925 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.190,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 195,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist grundsaniert und modernisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, ein Duschbad, eine offene Küche zum Innenhof.

Im Hinterhaus ein ausgebauter Loft (60qm) mit Fußbodenheizung sowie Terrasse.

Ebenfalls im Erdgeschoss ein Einliegerapartment (25qm) mit Küche, Duschbad und Zugang zur Terrasse.

Im 1. Stock ein großes und ein kleines Schlafzimmer mit Terrasse und ein Wannenbad.

Es gibt Satelliten-TV und neuerdings Glasfaseranschluss.

In der Hauseinfahrt ist ein PKW-Stellplatz. Der Garten hat ca. 900qm mit altem Baumbestand und liegt nach Südwesten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Lage

Flesten, als Ortsteil von Üxheim, liegt in der Vulkanischen Westeifel, 1 Autostunde von Köln entfernt. Flesten hat etwa 18 Häuser und ca. 40 Einwohner - es gibt Pferdehöfe und in der Nähe einen sehr beliebten Golfplatz. Hillesheim mit allen Einkaufsmöglichkeiten, sowie Gastronomie, und Kino ist 8km entfernt.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 430,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

