

Exposé

Villa in Kanzem

Landhausvilla auf großem parkähnlichen Anwesen



Objekt-Nr. OM-459154

Villa

Verkauf: **950.000 €**

54441 Kanzem
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	11.000,00 m ²	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	320,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige Villa liegt am ruhigen Ortsrand des Winzerdorfs Kanzem an der Saar und überzeugt

mit elegantem Charme, großzügigem Raumangebot und einem parkähnlichen Grundstück von ca. 11.000 m².

Eine seltene Kombination aus Größe, Privatsphäre und stilvollem Wohnkomfort.

Errichtet ca. 1966 in Massivbauweise, Gesamtwohnfläche ca. 320 m²,

Ölzentralheizung, Bj. 1986.

Raumkonzept im Erdgeschoss:

Entrée mit großem Flur, linker Trakt: zwei gemütliche Zimmer und Badezimmer – ideal für Kinder oder Gäste.

Zentraler Wohnbereich rechts: lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, Kaminofen,

angrenzendes Musikzimmer und Bibliothek, Zugang zur überdachten Terrasse mit Außenkamin,

Küche mit direktem Zugang zum Außenbereich sowie großzügiges Esszimmer,

praktisches Gäste-WC und Garderobe,

Elternschlafbereich: großes Schlafzimmer, Tageslichtbad, separatem WC und Ankleidezimmer.

Obergeschoss, Keller und Extras:

Treppenaufgang mit Zugang zur großen Doppelgarage mit Sektionaltor.

Dachgeschoss: drei Zimmer und ein weiteres Badezimmer,

umfangreicher Dachboden als Stauraum.

Kellergeschoss: Heizungsraum, Waschraum, Lagerflächen und weitere flexibel nutzbare Räume, teils lichtdurchflutet.

Außenbereich:

Parkähnliches Grundstück rund um das Haus,

Mehrere Terrassen, Teichanlage, viel Grün und Rasen.

Großer Baumbestand sowie naturbelassene Flächen – perfekt zum Entspannen und Natur genießen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Energieausweis in Vorbereitung!

Lage

Kanzem bietet gute Anbindung an Konz und Saarburg (je ca. 10 Autominuten), Trier ca. 20 Autominuten

Grenznahe Lage zu Luxemburg ca. 20 Autominuten

Kanzem verfügt über einen eigenen Bahnhof; Grundschule und Kindergarten befinden sich im Nachbarort Wiltingen.

Einkaufs-, Apotheke- und Ärztesektoren in Konz und Saarburg

Trier als Großstadt in ca. 20 Minuten erreichbar

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wander- und Radtouren direkt vor der Tür, Bushaltestelle fußläufig, Bahnhof 700 m entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



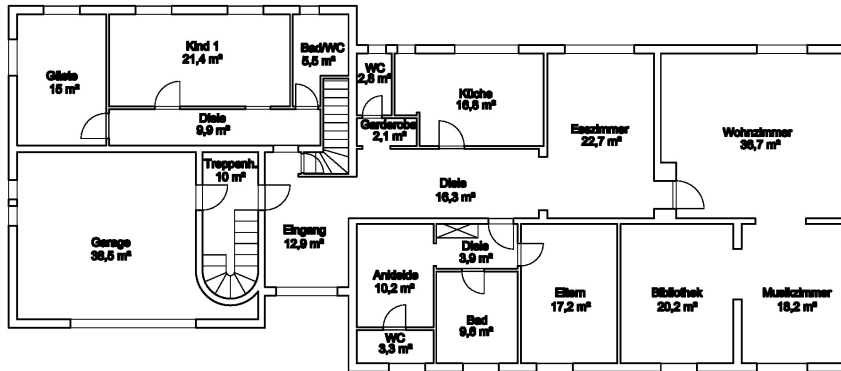
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

