

Exposé

Bungalow in Osburg

gepflegter Bungalow / Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-460209

Bungalow

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
U. Krämer

54317 Osburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	594,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	103,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalow Stil bietet Platz für eine kleine Familie oder Paare auf einer Wohnebene, ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten. Hierbei handelt es sich um ein Fertighaus, Holzständerwerk.

Das Haus überzeugt durch eine angenehme und gut durchdachte Raumaufteilung, ist lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster und verfügt über ein geräumiges Gästebad und ein Duschbad. Eine Wanne, wie auf dem Grundriss eingezeichnet, ist nicht mehr vorhanden.

Ein gemütlicher Garten mit Außenpool und überdachtet Terrasse laden zum Verweilen ein.

Weiterhin gibt es eine Grillplatz, eine Doppelgarage und zwei zusätzlichen Stellplätzen davor.

Der Dachboden vom Haus ist ein Kaldach von ca. 30 m² und eignet sich als Lagerfläche. Für weitere Lagermöglichkeiten ist noch einmal ein Dachboden auf der Doppelgarage vorhanden.

Ausstattung

Es ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe (Erdwärmebohrung) vorhanden.

Zur Reduzierung der Energiekosten wurde nachträglich eine Photovoltaikanlage mit 9,3 kWp montiert.

Außerdem ist eine Hauslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist verlegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Osburg. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Osburg hat Stadtbusanbindung, eine Grundschule, einen Kindergarten und eine Apotheke.

Nach Trier sind es 14 km, nach Hermeskeil 12 km. Durch eine Bundesstraße ist man auch schnell in Luxemburg.

Die Lage zeichnet sich durch ihre ländliche Umgebung aus. Die Nähe zur Saar und Mosel lädt zu Wanderungen und Radtouren ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Rückansicht Garage



Eingang/Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 oder Ankleide



Küche, offen zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Duschbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Pool

Exposé - Galerie



Rückansicht Haus



Garagen mit Stellplätzen

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

