



TIM BOLDORF
— IMMOBILIEN —

EXPOSÉ

Bekond - Neuwertiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Kaminofen, Wintergarten und Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 54340 Bekond
Baujahr: 2011
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 155 m²
Nutzfläche (ca.): 49 m²
Grundstücksfläche (ca.): 650 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 530.000,-

Tim Boldorf Immobilien

06502 - 4046021

www.tim-boldorf-immobilien.de

> Haus
> Bekond
> 5 Zimmer

> 155 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 503



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	54340 Bekond
Baujahr	2011
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	155 m ²
Nutzfläche (ca.)	49 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	650 m ²
Kaufpreis	530.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	23,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2011
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses äußerst gepflegte und neuwertige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2011 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Bekond und überzeugt durch seine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Auf einer Wohnfläche von ca. 155 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Insgesamt stehen neben dem großzügigen Wohnzimmer vier weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das helle Wohnzimmer mit Wintergarten und Kaminofen bildet dabei den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Hauptbad, ein separates Gästebad, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem modernen Stand. Eine energieeffiziente Wärmepumpe sorgt für zeitgemäßen Heizkomfort, während dreifach verglaste Kunststofffenster und gut isolierte Dach- und Wandflächen zu einer guten Energieeffizienz und einem angenehmen Wohnklima beitragen.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch eine großzügige Doppelgarage mit integriertem Abstellraum (Werkraum). Darüber hinaus steht ein weiterer Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Außenbereich mit Terrasse und Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden und macht das Haus zu einem idealen Zuhause für die ganze Familie.

Ausstattung:

Bauweise: Massa-Fertighaus
 Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
 Dacheindeckung: Dachpfannen
 Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Wärmeverteilung: Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
 Böden: Fliesen- und Laminatböden
 Treppe: Massive Holztreppe aus Buche
 Innentüren: Massive Birkenholztüren
 Garage: Doppelgarage mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge
 Außenstellplätze: Ein weiterer Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück
 Bodengutachten: vorhanden

Information: Die Einbauküche, der Kaminofen sowie das Gartenhaus sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet der Ortsgemeinde Bekond (54340) im Landkreis Trier-Saarburg. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Verkehrsanbindung und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.

Bekond verfügt über eine solide Infrastruktur mit einem Dorfladen, Kindergarten, einer Busanbindung sowie einem Golfplatz und Sportflugplatz in der näheren Umgebung. Damit bietet der Ort sowohl Familien als auch Berufspendlern und Freizeitsportlern eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Entfernungen zu den wichtigsten Zentren sind überschaubar:

Schweich: ca. 7,4 km
 Trier: ca. 23 km

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Wittlich: ca. 22 km
Wasserbillig (Grenze Luxemburg): ca. 33 km
Kirchberg (Luxemburg): Fahrzeit ca. 45 Minuten

Insbesondere Berufspendler profitieren von der guten Erreichbarkeit Luxemburgs sowie der Nähe zu Trier und Schweich. Gleichzeitig bietet das Neubaugebiet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit einem modernen Wohnumfeld und kurzen Wegen in die Natur.

Sonstiges:

1. HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Tim Boldorf Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Ebenso haftet Tim Boldorf Immobilien nicht für die Verfügbarkeit des Angebots, ganz gleich ob Verkauf oder Vermietung. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

2. VERBRAUCHERINFO

a) Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Maklerlohnzahlungspflicht des Kunden.

b) Unternehmer, Anschrift, Beschwerde-Adressat

Tim Boldorf Immobilien, Inhaber Tim Boldorf, Richtstraße 44, 54338 Schweich, 06502-4046021, info@tim-boldorf-immobilien.de

3. WIDERRUFSRECHT:

Es besteht ein Widerrufsrecht. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf www.tim-boldorf-immobilien.de

4. IMPRESSUM:

Das gesamte Impressum von Tim Boldorf Immobilien finden Sie unter www.tim-boldorf-immobilien.de

5. DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Die gesamte Datenschutzerklärung von Tim Boldorf Immobilien finden Sie unter www.tim-boldorf-immobilien.de

6. MAKLERPROVISION

Der Makler-Vertrag mit Tim Boldorf Immobilien kommt durch schriftliche Vereinbarung auf Basis unseres Objektexposés und der darin stehenden Bedingungen zustande. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % einschließlich 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer vom erzielten Kaufpreis. Die Maklerprovision ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Objektbilder:



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien

Eckdaten

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien

Eckdaten

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien



Tim Boldorf Immobilien

Eckdaten

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Tim Boldorf Immobilien

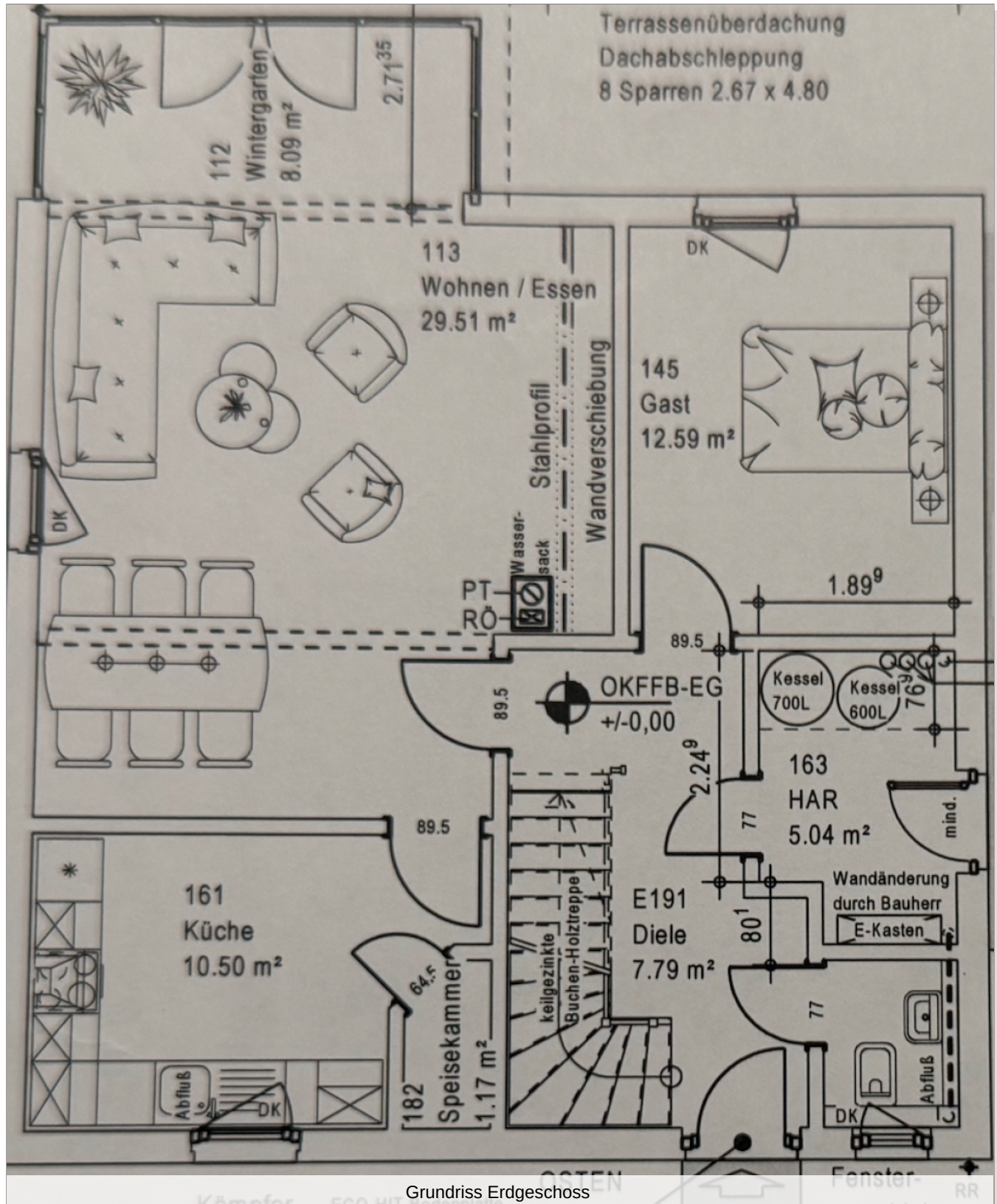


Tim Boldorf Immobilien

Eckdaten

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

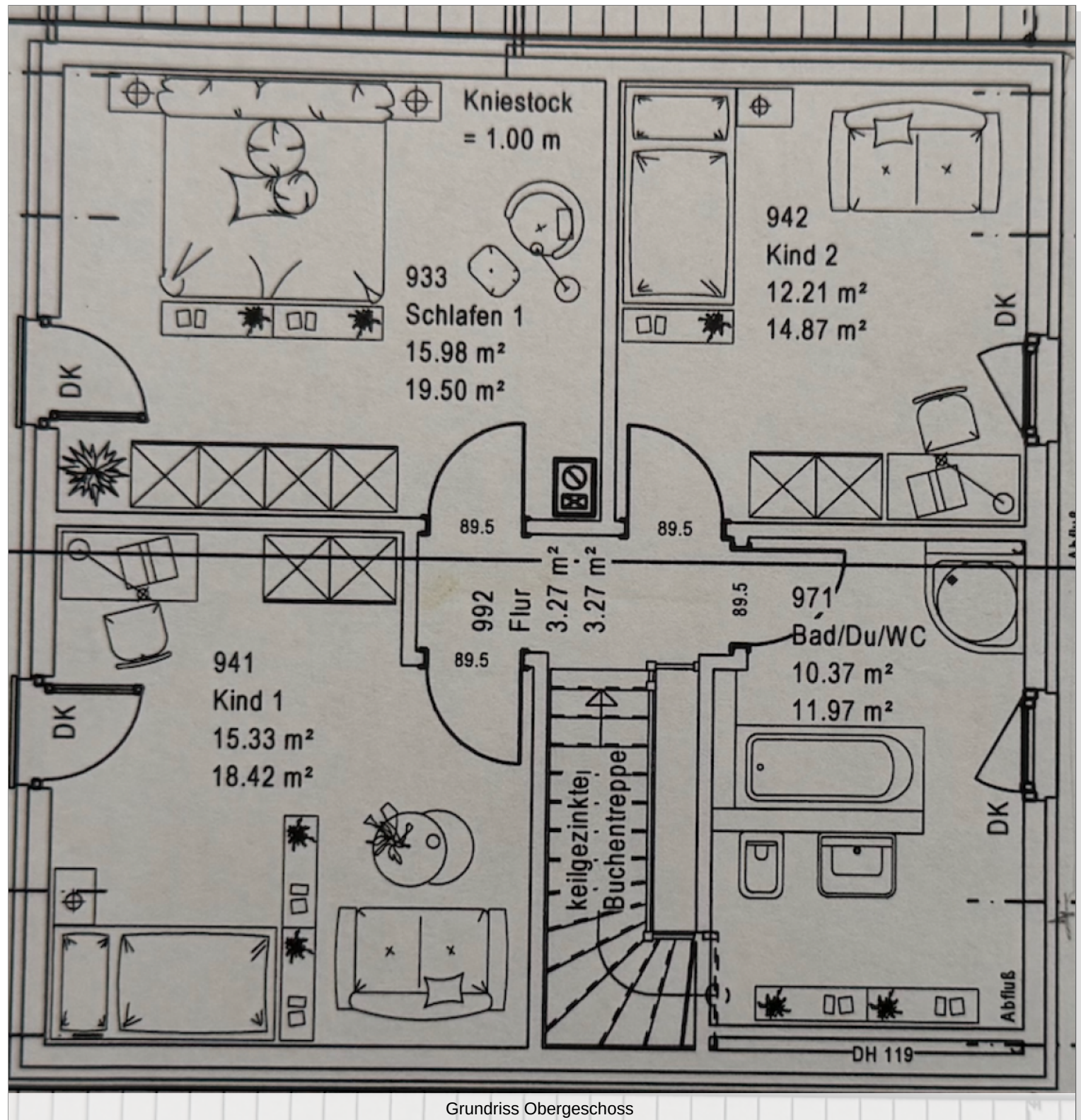
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Eckdaten

- > Haus
- > Bekond
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503



Grundriss Obergeschoss

Eckdaten

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 503

**Firmendaten:**

Herr Tim Boldorf

Telefon: 06502 - 4046021

Mobil: 0151-24193331

E-Mail: info@tim-boldorf-immobilien.de

Tim Boldorf Immobilien

Inhaber: Tim Boldorf, gelernter Immobilienkaufmann IHK

Anschrift

Richtstraße 44 | 54338 Schweich

Kontaktdaten

Telefon: +49 (0)6502 - 404 602 1

Mobil: +49 (0)151 - 241 933 31

E-Mail: info@tim-boldorf-immobilien.de

Internet: www.tim-boldorf-immobilien.de

USt-IdNr.: 285675693

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Trier am 30.10.2012

Zuständige Aufsichtsbehörde
Verbandsgemeindeverwaltung Schweich
Brückenstraße 26
54338 Schweich

Alle rechtlichen Informationen von Tim Boldorf Immobilien, u.a. Datenschutzerklärung, Impressum etc. finden Sie auf der offiziellen Webpräsenz www.tim-boldorf-immobilien.de

Ihre Notizen: