

# Konz, Roscheid - nahe Trier - wunderschönes, neuwertiges Einfamilienhaus in einem interessantem Baustil



## Preise & Kosten

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Käufer-Provision | Ja                           |
| Käufercourtage   | 3,57 %, Courtage inkl. MwSt. |

## Angaben zur Immobilie

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Wohnfläche                      | 117 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche                      | 142 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche               | 455 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                          | 5                  |
| Baujahr                         | 2010               |
| Zustand des Objektes            | Neuwertig          |
| Verkaufsstatus                  | verkauft           |
| Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a) | 59.00              |
| Verfügbar ab                    | nach Absprache     |

## Energieausweis

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch  |
| Endenergiebedarf   | 62,7       |
| Ausstellungsdatum  | 04.11.2010 |

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a) | 59.00 |
|---------------------------------|-------|

### Ausstattung

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Bad         | Dusche, Wanne, Fenster      |
| Küche       | Einbauküche                 |
| Boden       | Fliesen, Laminat            |
| Heizungsart | Zentralheizung, Fernheizung |
| Befuerung   | Gas                         |
| Abstellraum | Ja                          |
| Gäste-WC    | Ja                          |

## Objektbeschreibung

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a; siehe Sonstiges

Dieses im Jahr 2010 in Holzständerwerk gebaute freistehende Einfamilienhaus, mit Garten und Garage finden Sie im Konzer Stadtteil Roscheid. Es liegt in einer ruhigen guten Wohnlage im 5. Bauabschnitt

Erdgeschoss:

117 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen mit 5 Zimmern bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Raum für ein sehr schönes Wohnen.

Von der großzügigen Eingangsdiele gelangen Sie sowohl in die geräumige Wohn-Küche (mit EBK) und Hauswirtschaftsraum als auch in das große, zweigeteilte Wohn- Esszimmer, mit direktem Zugang zur großzügig gestalteten Terrasse mit Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss, von der Eingangsdiele zugänglich, befindet sich ein Gäste-WC.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich der Schlafbereich. Zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, sowie ein weiterer Raum, der zurzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt wird, bieten Platz für Eltern und Kinder.

Das gut belichtete hochwertige Badezimmer verfügt über eine sehr schöne Eckwanne, Dusche und WC.

Außenbereich

Komplettiert wird die Immobilie durch eine Garage und 2 Stellplätze, mit direktem Zugang zum Garten und Terrasse.

Wohlfühlen ist hier angesagt!

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

ruhiges Wohngebiet in der Nähe von Konz Zentrum

Seit über 30 Jahren hat die Stadt Konz das Gelände der ehemaligen Domäne Roscheider Hof entwickelt. In dieser Zeit sind die Wohngebiete „Langenberg-, Valdenaire-,, Röderbusch-,, und Seif-Wald-Ring“ entstanden. Seit 2009 konnte mit der Bebauung, der im 5. Bauabschnitt des Teilgebietes Roscheid V, geschaffenen 95 Baustellen für Ein- und Zweifamilien- sowie für Reihenhäuser begonnen werden. Durch die Kooperation mit den Stadtwerken Trier (SWT) wurde ermöglicht, dass alle Grundstücke in diesem Abschnitt an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden, welches durch ein zentrales Blockheizkraftwerk gespeist wird.

Konz - Modernes Mittelzentrum an Mosel und Saar, umgeben von reizvoller Landschaft, Kultur und Wein mit ihren Stadtteilen Könen, Niedermennig, Krettnach, Obermennig, Oberemmel, Kommlingen, Filzen und Hamm – ist die

zweitgrößte Stadt im ehemaligen Regierungsbezirk Trier und liegt am Zusammenfluss von Saar und Mosel ca. 8 km von Trier entfernt. Trotz der räumlichen Nähe zu Trier erfüllt Konz alle Funktionen eines voll ausgestatteten Mittelzentrums.

Daher wurde Konz 1959 auch offiziell zur Stadt erhoben.

Weinbau, Gewerbe und Tourismus: Das sind drei Säulen, auf denen die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Konz beruht. Und der Erfolg gibt den politischen Gremien unter der Führung von Stadt- und Verbandsbürgermeister Dr. Karl-Heinz Frieden recht: Während andere Verbandsgemeinden fallende Einwohnerzahlen vermerken, gehört die Stadt und Verbandsgemeinde Konz zu den wenigen in Rheinland-Pfalz, die immer noch Zuwachsraten vermelden können. Die Folge: Wirtschaftlich und kulturell hat sich in den vergangenen Jahren einiges in der drittgrößten Verbandsgemeinde in Rheinland-Pfalz getan.

Aber auch touristisch bieten Konz und das Konzer Umland alle erdenklichen Freizeitmöglichkeiten. So richtet die Saar-Obermosel-Touristik in Kooperation mit der Saarschleife-Touristik und der Tourist-Info Merzig den autofreien Raderlebnistag „Saarpedal“ zwischen Konz und Merzig aus.

Als Kulturliebhaber wird Ihnen ebenfalls viel geboten, so lohnt sich ein Besuch der ältesten Stadt Deutschlands - Trier - nur 8 km entfernt.

Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt, Kindergärten, Tagesstätten, Grundschule, weiterführende Schulen, Einkaufs-, Freizeit-, und Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Banken, und vieles mehr  
weitere Infos zu Konz finden Sie hier: [www.konz.de](http://www.konz.de)

Entfernungen: Konz Zentrum ca. 2 km, Trier ca. 10 km, Saarburg ca. 12 km, Grevenmacher - Grenze Luxemburg ca. 14 km, Hermeskeil ca 35 km, Luxemburg Stadt ca. 40 km,

## Ausstattung

Erdgeschoss:

- Hochwertige Ausstattung
- Eingang
- Diele
- Gäste WC
- Wohn und Esszimmer, mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- Küche mit Hauswirtschaftsraum und Kontrolleinheit der Heizung
- Aufgang zum Dachgeschoss

Dachgeschoss

- Bad mit Dusche und Wanne
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Hauswirtschaftsraum

Außenbereich

- Garage
- 2 Stellplätze
- Zugang zum Garten und Terrasse

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweisausweis - gültig bis: 04.11.2020 - Energieträger: Gas,Blockheizkraftwerk - Endenergiebedarf: 62,7 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

\*weitere Daten zur Immobilie - gute, gepflegte Wohnlage - gutes soziales Umfeld - neuwertige Immobilie - 1 Einzelgarage u. 2 \_Stellplätze - Garten

## Ansprechpartner

Bert Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14  
54292 Trier

Durchwahl

+49 651 86349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>

---