

## Zwischen Birkenfeld und Idar-Oberstein: gut sanierte Doppelhaushälfte mit Konfigurations-Möglichkeit

55758 Mackenrodt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 351331012-1619



Wohnfläche ca.: **150 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



### Zwischen Birkenfeld und Idar-Oberstein: gut sanierte Doppelhaushälfte mit Konfigurations-Möglichkeit

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | 351331012-1619                                       |
| Objekttypen                | Doppelhaushälfte, Haus                               |
| Adresse                    | Hauptstraße 3<br>55758 Mackenrodt<br>Rheinland-Pfalz |
| Etagen im Haus             | 4  |
| Wohnfläche ca.             | 150 m <sup>2</sup>                                   |
| Nutzfläche ca.             | 180 m <sup>2</sup>                                   |
| Grundstück ca.             | 300 m <sup>2</sup>                                   |
| Zimmer                     | 6  |
| Schlafzimmer               | 3  |
| Badezimmer                 | 1  |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                       |
| Wesentlicher Energieträger | Öl   |
| Baujahr                    | 1970   |
| Stellplätze gesamt         | 4  |
| Stellplätze                | 2 Stellplätze  |
| Garagen                    | 2 Stellplätze  |
| Käuferprovision            | 3,57 % inkl. MwSt.                                   |
| Kaufpreis                  | 220.000 EUR  |



### Objektbeschreibung

[TEIL 1\_4]

+ BITTE BEACHTEN: Der notierte Verkaufspreis bezieht sich auf den rechten Gebäudeteil und auszuwählende Garagenflächen und Gartenflächen! Optional kann der linke Gebäudeteil addiert werden. +

Mackenrodt liegt tatsächlich genau zwischen Birkenfeld und Idar-Oberstein. Beide Orte sind in 15 Minuten von der Hauptstraße 7 in Mackenrodt erreichbar. Dort steht ein Doppelhaus mit der noch identischen Hausnummer für zwei Haushälften, welche im Jahr 2013 gut saniert wurden und heute direkt beziehbar zum Verkauf stehen.

Sie wählen Ihre Flächen aus

Wie beim Autokauf können Sie hier "Ihr Haus" konfigurieren: zunächst steht die rechte Haushälfte, welche mit einem Haupteingang und einem Rückeingang betreten werden kann zum Verkauf. – Wenn Bedarf besteht und Sie sagen: lieber zwei als ein Haus, steht das zweite Haus zur Disposition und als beauftragter Immobilienmakler habe ich deshalb auch hier die Erlaubnis beide Häuser visuell vorzustellen.

=> Teil 2\_4

### Ausstattung

[TEIL 3\_4]

Ihre Lust bestimmt Ihre Auswahl!

Familien, die gerne zusammen wohnen. Generationen, die nebeneinander wohnen wollen, haben hier eine Hausnummer, die annähernd doppelt so groß werden kann und dennoch vom Verbrauch und von den Räumlichkeiten getrennt ist. – Denn das zweite Haus sozusagen, genauer: die linke Haushälfte hat einen separaten Hauseingang an der Seite. – Und weil diese Haushälfte nur bedingt zum Verkauf ansteht, erlaube ich mir Ihnen diese nur mit der angefügten Fotosequenz vorzustellen.

Alles weitere gerne vor Ort, mit der Bitte um eine Voranmeldung und etwas Zeit, so dass ich die Besichtigung mit Ihnen gut planen kann. – Bitte informieren Sie sich auch vorab bei Ihrer Bank bezüglich der Finanzierung. – Und dann gerne per Telefon unter 0151 2001 4568 oder [christoph.maisenbacher@remax.de](mailto:christoph.maisenbacher@remax.de) und einem Termin steht nichts im Wege!

Wichtig:

Da sich die Grundstücksgröße nach Ihrer Auswahl richtet, sind die notierten 300 Quadratmeter eine Orientierung.

Information:



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg

Bitte beachten Sie, dass eine Präsentation nur nach vorhergehender Kontaktaufnahme möglich ist. Ebenso werden Besichtigungen nur nach dem Ausfüllen unseres "RE/MAX Besichtigungsprotokolls", welches wir Ihnen gerne vorab als Datei zusenden, durchgeführt.

Notiz:

Basis für die Wohnflächen-Angabe ist die auf den Energieausweis notierte Nutzfläche dividiert durch 1,2.  
– (vgl. <https://remax-premium.de/wofiv/> )

Energieausweis (in der Anzeige ist dieser auf das rechte, zum Verkauf angebotene Gebäude notiert)  
Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor: 93,1 kWh / (m<sup>2</sup> a), Heizung: Öl, Baujahr des Gebäudes: 1970  
(Baujahr des Wärmeerzeugers: 1995), Energieeffizienzklasse C - Datum Energieausweis: 26.04.2023  
=> Teil 4\_4

## Sonstiges

[TEIL 4\_4]

(Teil 3\_4) =>

Energieausweis (für das optional angebotene, linke Gebäude)

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor: 105,7 kWh / (m<sup>2</sup> a), Heizung: Öl, Baujahr des Gebäudes: 1970  
(Baujahr des Wärmeerzeugers: 1995), Energieeffizienzklasse D - Datum Energieausweis: 26.04.2023

Kontakt

Dies ist ein Angebot von RE/MAX Premium Trier-Wittlich-Bitburg – Christoph Maisenbacher: Mob +49 (0)151 2001 45 68 – E-Mail: [christoph.maisenbacher@remax.de](mailto:christoph.maisenbacher@remax.de)

In Zusammenarbeit mit M & F Immobilien (RE/MAX Lizenznehmer) - Geschäftsführer: Christoph Maisenbacher – Engelstraße 12 – 54292 Trier – Tel. 0651 25900 – E-Mail: [christoph.maisenbacher@remax.de](mailto:christoph.maisenbacher@remax.de)

Provision:

Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die M & F Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Der Makler ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Hinweise:

\_ Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

\_ Wir weisen insbesondere unsere Käufer-Kunden darauf hin, dass gebrauchte Häuser den Baustoff Asbest in Deutschland bis zum Jahr 1990 bzw. in Europa bis zum Jahr 2005 enthalten können.

Widerrufsbelehrung und Datenschutzinformation

Mit Ihrer Kontaktaufnahme erhalten Sie - sollte diese per e-mail oder persönlich erfolgen - unaufgefordert unsere Widerrufsbelehrung wie auch Datenschutzinformation zugesandt bzw. ausgehändigt.



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

## Energieausweis

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis             |
| Gültig bis                 | 25.04.2033                    |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                   |
| Baujahr lt. Energieausweis | 195                           |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                            |
| Endenergieverbrauch        | 93,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | C                             |



### Lage

[TEIL 2\_4]

Beschränken wir uns zunächst auf das hier hauptsächlich annoncierte Haus

Denn die 180 Quadratmeter beziehen sich auf die 4 Ebenen des rechten Hauses. Und auch der Preis in Höhe von 220.000 Euro. – Doch sie können jetzt auswählen: Will ich eine einzelne Garage oder lieber eine Doppelgarage mit zwei Toren. Will ich eine Terrasse im Garten oder vielleicht dann doch die Grünfläche davor oder den ganzen Garten. – Die gemeinsame Einfahrt und der gemeinsame Hof ist bei einem separaten Verkauf dann Gemeinschaftsfläche...

Und im Haus: der rückwärtige Eingang führt an der Gästetoilette vorbei in die Küche – gefolgt vom Hausflur in das Wohn-Esszimmer. Im Obergeschoss folgen zwei separate Zimmer, wobei das größere zweigeteilt ist – adäquat zu den Erdgeschoss-Räumen von Küche und Wohn-/Esszimmer. – Noch einen Stock höher befinden sich ein ausgedehntes Badezimmer und ein großer Wohn-/Schlaf-Loft-Raum. Der Keller enthält ausreichend Stauraum und die Heizungsanlage.

In beiden Häusern sind die Fenster ebenso im Jahr 2013 erneuert und ist eine 12-Zentimeter-Außendämmung angebracht. – Die rechte Haushälfte hat noch einen "Motorrad-Abstellplatz" rechts vom Gebäude vorzuweisen.

Die Fotos sprechen für sich und führen Sie zunächst durch die einzelnen Zimmer des vorab zu veräußernden Gebäudes.

=> Teil 3\_4



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg

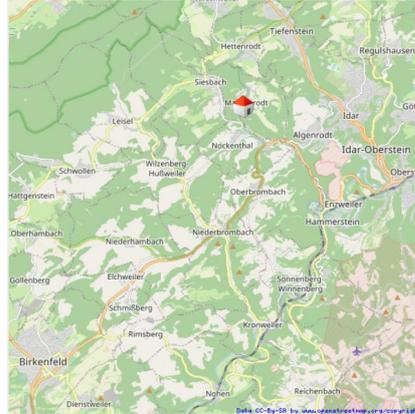


# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - rechtes Ha



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o

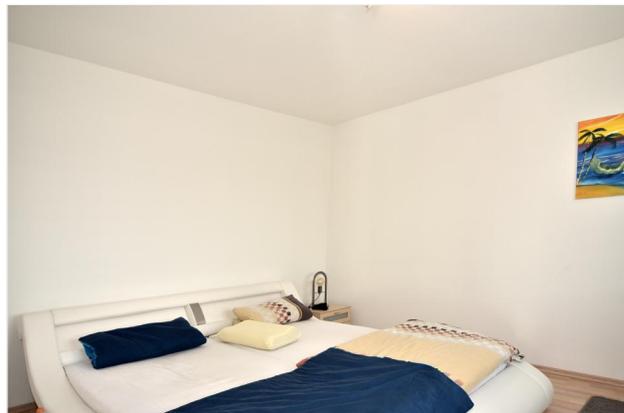


# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



# RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



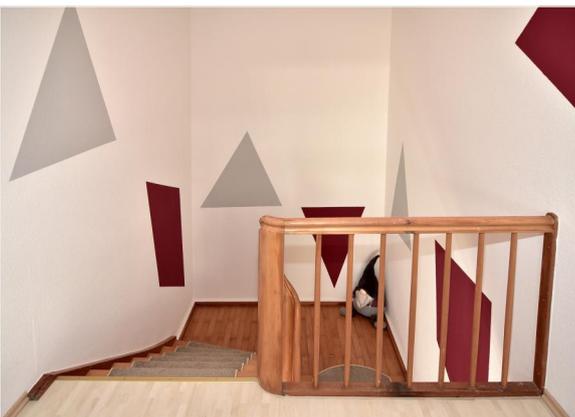
Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



# RE/MAX

## Trier-Wittlich-Bitburg



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



Hauptstraße 3 – 55758 Mackenrodt - li. Haus o



**DIESE IMMOBILIE  
WIRD BETREUT  
VON IHREM  
VOR-ORT-MAKLER**



**Christoph Maisenbacher**  
Immobilienmakler  
christoph.maisenbacher@remax.de  
Mobil +49 (0) 151 2001 4568

Ihr Vor-Ort-Makler Christoph Maisenbacher

