

Kordel ruft – mit 100 m² Wohnung plus Keller, Garage, Stellplatz, Terrasse, Garten und Bachgeflüster

54306 Kordel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 351331012-1688



Wohnfläche ca.: **100,13 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Kordel ruft – mit 100 m2 Wohnung plus Keller, Garage, Stellplatz, Terrasse, Garten und Bachgeflüster

Objekt ID	351331012-1688
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kimmlinger Straße 26 54306 Kordel Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	100,13 m²
Nutzfläche ca.	119,25 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	32,20 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1975
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	160,83 EUR
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

[TEIL 1_4]

Die Kimmlinger Straße 26 wird begleitet vom Kimmlinger Bach. Und wenn Sie an Ihrer zukünftigen Garage stehen, werden Sie dessen leises Rauschen hören können. Warum ich das notiere. Nein, nicht wegen der Gefahr hier irgendwie mit dem Thema Überschwemmung konfrontiert zu werden. Dafür liegt das Gebäude mit seinen drei Stockwerken zu hoch. Sondern um das zu notieren, das mir bei meinem ersten Annähern an die Wohnung als angenehm aufgefallen ist. (Im Schlafzimmer hören Sie den Bach nicht!)

Auch die Gemeinde Kordel hat etwas Besonderes, so mitten in Tal zwischen Hohengöbel Riemenberg, Sammerberg, Brandenburg und Burgberg. Damit sind wir auch bei der Burg Ramstein, welche einem Ortsteil von Kordel den Namen, und den unendlichen Möglichkeiten um Kordel Natur im wahrsten Sinne des Wortes einzuatmen.

=> Teil 2_4

Ausstattung

[TEIL 3_4]

You are the family

Interessant ist die Aufteilung der Wohnung mit Balkon-Blick in Richtung Nord-Osten und Garten in Richtung Süd-Osten.

Folgende Maße können für die Wohnung im ersten Obergeschoss notiert werden:

- _ Diele (mit Garderobe) : 10,50 m²
- _ Wohnraum (mit Balkonzugang) : 25,41 m²
- _ Schlafzimmer : 19,45 m²
- _ Kinderzimmer: 11,56 m²
- _ Küche mit Gartenzugang : 26,36 m²
- _ Gäste-WC: 2,34 m²
- _ Badezimmer : 4,51 m²

Balkon: 7,2 m²

Terrasse: etwa 26 m²

Kellerraum: 5,33 m²

Garage: 13,79 m²

Stellplatz: etwa 12,5 m²

Unsere Fotos verraten Ihnen, dass im Wohnzimmer ein Ofen angeschlossen werden kann. – Alles andere entdeckt man am besten vor Ort bei einer Besichtigung!



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg

Rufen Sie uns an: 0151 20014568 oder christoph.maisenbacher@remax.de und wir können einen Termin vereinbaren. Gerne auch am Wochenende!

Information:

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 Flächenangaben ist der vorliegende Grundriss-Plan. – (vgl. <https://remax-premium.de/wofiv/>)

=> Teil 4_4

Sonstiges

[TEIL 4_4]

Energieausweis:

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor: 123,3 kWh / (m² a), Heizung: Öl, Strom, Baujahr des Gebäudes: 1975 (Baujahr des Wärmeerzeugers: o.A.), Energieeffizienzklasse D - Datum Energieausweis: 15.05.2019

Kontakt

Dies ist ein Angebot von RE/MAX Premium Trier-Wittlich-Bitburg – Christoph Maisenbacher (Maisenbacher Medien GmbH): Mob +49 (0)151 2001 45 68 – E-Mail: 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

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.

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>

Text: Christoph Maisenbacher

Fotos: Wolfgang Claus (vgl. <https://www.fotodesign64.de/>)

+ Alle Begriffe sind genderneutral zu verstehen +

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	123,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg

Lage

[TEIL 2_4]

Per Bahn in 30 Minuten in Trier

Wer nun in dreißig Minuten per Bahn in Trier ankommen will – also ganz gemütlich – oder mit seinem Auto genauso viel Zeit fahren will, der ist in Kordel willkommen. Doch auch alle anderen Himmelsrichtungen lassen sich gut erreichen (in fünfzehn Minuten ist man an der Einfahrt zur Autobahn in Richtung Luxemburg oder Koblenz / Saarbrücken)- Auch an Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule und einer Kita mangelt es nicht in Kordel. Und Trier ist wirklich nicht weit entfernt. Doch wer auf Natur schwört, auf Waldluft und gerne den oben erwähnten Bach vor seiner Zufahrt zur Garage hören möchte, dem empfehlen wir die Wohnung in der Kimmlinger Straße 26.

=> Teil 3_4

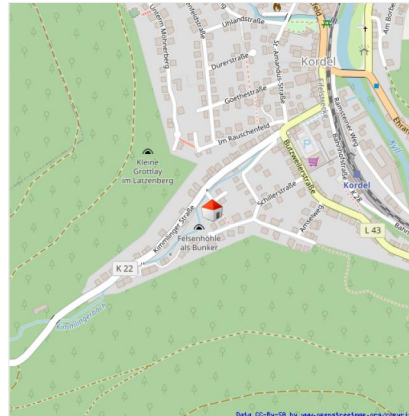


RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



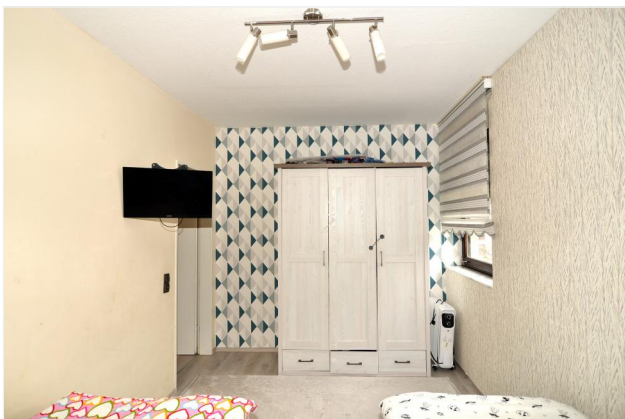
Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



RE/MAX

Trier-Wittlich-Bitburg



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel



Kimmlinger Straße 26 – 54306 Kordel

DIESE IMMOBILIE
WIRD BETREUT
VON IHREM
VOR-ORT-MAKLER

Christoph Maisenbacher
Immobilienmakler
christoph.maisenbacher@remax.de
Mobil +49 (0) 151 2001 45 68

Ihr Vor-Ort-Makler Christoph Maisenbacher

