Kordel

Kordel: Großzügiges Einfamilienhaus mit Bachidylle und traumhaftem Panoramablick

Objektnummer: 26160015



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172.2 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 873 m^2

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Auf einen Blick

Objektnummer	26160015
Wohnfläche	ca. 172.2 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1969
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

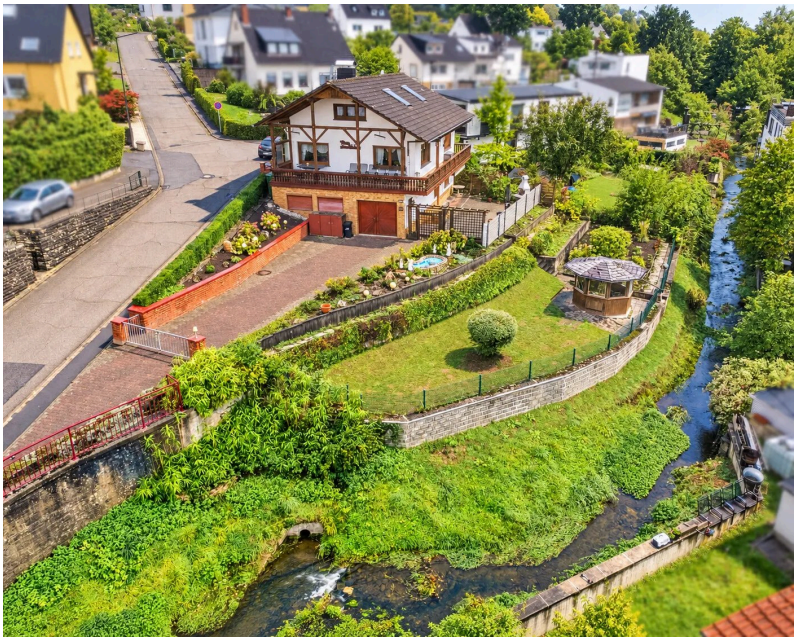
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	243.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie







Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie





Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Die Immobilie



Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Trier freut sich, Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus in herrlicher Aussichtslage im Herzen von Kordel präsentieren zu dürfen. Die Immobilie aus dem Jahr 1969 vereint großzügiges Wohnen, einen unverwechselbaren Charakter und ein liebevoll gestaltetes Grundstück zu einem Zuhause mit ganz besonderer Wohnqualität.

Auf rund 172 m² Wohnfläche bietet das Haus großzügige und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten über drei Ebenen. Mittelpunkt ist der einladende Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur weitläufigen, überdachten Terrasse. Von hier eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über die Dächer von Kordel und die umliegende Landschaft. Kunstvoll gestaltete Massivholztürrahmen und maßgefertigte Schreinerarbeiten verleihen den Räumlichkeiten eine warme, individuelle Atmosphäre.

Vier Schlafzimmer, drei Badezimmer und ein Bürobereich bieten reichlich Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot unter anderem um einen gemütlichen Kaminbereich, eine Sauna und einen Weinkeller.

Ein besonderes Highlight ist der ausgesprochen gepflegte, auf mehreren Ebenen angelegte Hanggarten. Verschiedene Terrassen und liebevoll gestaltete Rückzugsorte schaffen eine Atmosphäre, die echtes Urlaubsgefühl vermittelt. Ein idyllischer Bachlauf entlang des Grundstücks und ein charmantes rundes Gartenhäuschen unmittelbar am Wasser machen den Außenbereich zu einem besonderen Ort der Erholung.

Besonders hervorzuheben ist der Pflegezustand der Immobilie. Über die Jahre wurde das Haus mit großer Sorgfalt instand gehalten und in verschiedenen Bereichen erneuert. Dabei sind zahlreiche Ausstattungsmerkmale und der individuelle Charakter der ursprünglichen Bauzeit erhalten geblieben. Die zahlreichen individuellen Details und die hochwertige handwerkliche Gestaltung unterstreichen den besonderen Charakter dieses Hauses.

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Ausstattung und Details

+ Massiv errichtetes Einfamilienhaus, Baujahr 1969
+ Ca. 172 m² Wohnfläche auf drei Ebenen
+ Ca. 873 m² Grundstück in erhöhter Hanglage
+ Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
+ Einbauküche, durch Schiebetür vom Essbereich trennbar
+ Vier Schlafzimmer und Bürobereich
+ Drei Badezimmer, ca. 2008–2012 erneuert
+ Dreifachverglaste Fenster im Erd- und Untergeschoss, ca. 2015 erneuert
+ Zweifachverglaste Dachflächenfenster im Dachgeschoss
+ Ölzentralheizung
+ Kamin im Untergeschoss
+ Sauna und separater Weinkeller
+ Maßgefertigte Einbaumöbel vom Schreiner
+ Massivholztürrahmen mit kunstvollen Schnitzereien
+ Großzügige, überdachte Hauptterrasse mit Panoramablick über Kordel
+ Weitere Terrasse mit Markise
+ Liebevoll angelegter und gepflegter Hanggarten auf mehreren Ebenen
+ Unmittelbar am Grundstück verlaufender Bachlauf
+ Rundes Gartenhäuschen aus Holz mit Blick auf den Bach
+ Integrierte Garage mit elektrischem Garagentor
+ Zwei zusätzliche Außenstellplätze
+ Gepflegter Gesamtzustand mit fortlaufenden Modernisierungen

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Alles zum Standort

Die Ortsgemeinde Kordel liegt im landschaftlich reizvollen Kylltal, nur wenige Kilometer nordwestlich von Trier. Umgeben von den bewaldeten Höhenzügen der Südeifel verbindet der Ort naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an Trier und das benachbarte Großherzogtum Luxemburg.

Die Immobilie befindet sich im gewachsenen Ortskern von Kordel in angenehm erhöhter Lage. Von hier eröffnet sich ein außergewöhnlich schöner Blick über die Dächer des Ortes und die umliegende Landschaft. Trotz der zentralen Lage bietet das Grundstück mit seinem gepflegten Garten und dem unmittelbar angrenzenden Bachlauf eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Infrastruktur überzeugt durch kurze Wege im Alltag. Der örtliche Supermarkt ist ebenso wie der Bahnhof in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Die Grundschule liegt rund sechs Gehminuten entfernt, die Kindertagesstätte St. Amandus erreicht man in etwa zwölf Minuten. Ärzte, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im Ort.

Der Bahnhof Kordel bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Trier und ermöglicht damit eine unkomplizierte Anbindung an die Stadt. Von Trier aus bestehen weitere Verbindungen in Richtung Luxemburg. Auch mit dem Pkw sind die Trierer Innenstadt und das Großherzogtum Luxemburg gut erreichbar, was den Standort insbesondere für Berufspendler interessant macht.

Die umliegenden Wälder, die Kyll sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Kordel vereint damit die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einer guten regionalen Anbindung.

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26160015 - 54306 Kordel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Welsch

Jakobstraße 6, 54290 Trier
Tel.: +49 651 - 99 18 804 0
E-Mail: trier@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com