

EXPOSÉ

von

May Management UG (Haftungsbeschränkt)
Ortsstr. 1 a
54608 Oberlascheid

Objekt **Kleines EFH mit viel Ausbaureserve**

Objektnummer: MM0022024

Kontakt

Name: Sascha May
Firma: May Management UG (Haftungsbeschränkt)
Telefon: 0160-91869431
E-Mail: kontakt@may-management.de

Übersicht

Objektart: Einfamilienhaus
PLZ/ Ort: 54612 Lasel
Kaufpreis: 125.000 €
Wohnfläche 117,84 qm gemäß Energieausweis

Grundstück 395,83 qm
Zimmer: 6
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Etagenzahl 2
Garage: -
Baujahr: ? 1955 Umbau
Ausstattung gut
Zustand gut
Bauart massiv

Grundbuchdaten

Amtsgericht : Prüm
Grundbuchbezirk: Lasel
Blatt: 915
Flur: 5
Flurstück: 95/4

Lage:

Der kleine Ort Lasel mit seinen 310 Einwohnern liegt gemütlich im Nimstal und ist für ruhesuchende Menschen der ideale Ort um auszuspannen. Von hier sind es nur 7 Kilometer bis zum historischen Burgflecken Schönecken mit Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, u.v.m. Auch die Autobahnauffahrt Waxweiler der A 60 die in Richtung Prüm und Bitburg führt ist in ein paar Minuten erreichbar.

Objektlage:

Das Objekt liegt direkt an der L5 die sich von Prüm über Schönecken nach Bitburg schlängelt. Aufgrund der erhöhten Lage liegt es Abseits der Gefahr vom Hochwasser. In direkter Nachbarschaft entsteht das neue Gemeindezentrum. Bis zur Kirche, dem Kinderspielplatz und zur Kita sind es nur ein paar hundert Meter.

Objektbeschreibung:

Dieses Gebäude wurde um die Jahrhundertwende als Bauernhaus errichtet. Im Jahr 1955 wurde es aufgestockt und es entstand ein schön geschnittenes Einfamilienhaus mit anschließender Werkstatt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche und ein Wohn / Esszimmer mit einem gemütlichen Kamin, ebenso ein Abstellraum, um die Vorräte zu lagern.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche. Hier ist Platz für einen Trockner und eine Waschmaschine.

Ein Teil des Dachgeschoss wurde bisher als Gästezimmer genutzt, der zweite Teil als Abstellraum.

Über das Wohn / Esszimmer gelangt man auf die Terrasse. Von der Terrasse aus hat man direkten Zugang zum Garten.

Neben dem Haus befinden sich zwei PKW Stellplätze.

Das Objekt hat einen von außen zugänglichen kleinen Gewölbekeller.

Es gibt eine weitere großzügige Ausbaureserve in der ehemaligen Scheune. Diese ist ca. 7,50 x 4,00 Meter groß und geht über alle drei Etagen.

Sonstiges: Bezugsfertig ab 08/2024

Ausstattung:

Das Gebäude verfügt über eine Stromheizung, welche in den letzten 7 Jahren nicht genutzt worden ist. Die aktuellen Mieter haben das Objekt komplett mit Pellets und Holzscheiten beheizt. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer produziert.

Das Objekt ist einfach gehalten und **muss einmal komplett energetisch saniert** werden. Nachdem Fenster, Türen und eine geeignete Isolierung angebracht wurde hat man ein schönes Eigenheim

geschaffen. Allerdings ist es ohne Probleme möglich, das Objekt sofort zu beziehen und die Sanierungen im Laufe der Jahre vorzunehmen. Somit spart man sich die Miete.

Das Dach und die Fenster wurden vor ca. 30 Jahren erneuert.

Kaufpreis:		125.000 €
Maklerprovision	3,57 %	4462 €

Energieausweis von 06/2024

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Gebäudetyp:	EFH
Baujahr:	1995
Energiebedarf:	219,05 kWh
Energieträger:	Holz – Strom
Energieeffizienzklasse:	G

Hinweise

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.









