STADTVILLA MIT WEITBLICK! GROSSES WOHN- ODER MEHRGENERATIONENHAUS AN DER STADTMITTE VON BITBURG.



OBJEKT-ÜBERBLICK

- 6722
- Stadthaus (Kauf)
- Bitburg
- €
- 678,00 m²
- 8 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Bernd Reimers

04562 - 26 66 60
04562 - 26 66 55
ext_verk3@schulze-immobilien.de
Schützenstraße 10, 23743 Grömitz

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6722	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Lage:	54634 Bitburg	Energieeffizienzklasse:	F
Immobilienart:	Stadthaus	Endenergiebedarf:	192.70 kWh/(m² a)
Zimmer:	8		
Grundstücksfläche:	ca. 678,00 m²		
Wohnfläche:	ca. 210,50 m²		
Nutzfläche:	ca. 127,48 m²		
Baujahr:	1935		

COURTAGE

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Jahre 1935 wurde diese Stadtvilla als der grösste Teil von drei zweigeschossigen Wohnhäusern zusammen gebaut auf einem nach der Gartenwegtreppe, flach abfallenden Hanggrundstück. Im Jahre 1978 wurde das Haus von der jetzigen Eigentümerfamilie gekauft und bis Ende 2000 bewohnt. Bis zum vergangenen Jahr, November 2018, ist die Immobilie vermietet worden. Die Räume wurden grundlegend renoviert, die Zimmer mit weisser Farbe gestrichen und alle acht Wohn- und Schlafräume sowie die Flurbereiche im Ober- und Dachgeschoss mit Echtholz- 3- Schicht- Landhausdiele in Eiche ausgelegt.
Weitere Info`s und Angebote gern per eMail, Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.

LAGEBESCHREIBUNG

Bitburg ist die Kreisstadt des Eifelkreises Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz und Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Bitburger Land. In der Stadt und den umliegenden Stadtteilen leben fast 15.000 Einwohner. Von den Kindergärten über Grund-, Haupt-, und Realschulen, Gymnasien, Berufsbildenden Schulen bis zur Erwachsenenbildung wird die gesamte Palette zur Ausbildung wahrgenommen werden können. Sportvereine mit den Sporthallen, dem Freizeitbad, der Eissporthalle und noch vieles mehr, bieten alles für die sportlichen Einwohner Bitburgs.

AUSSTATTUNG

Nach der Übernahme des Hauses durch die jetzigen Eigentümer wurden ständig Reparaturen und Modernisierungen durchgeführt.
Sämtliche Böden in den Wohnräumen und auf den Fluren im OG und DG wurden erneuert mit 14 x 189 x 1.860 mm grossen Echtholz Eiche- 3- Schicht Landhausdielen und die Räume wurden mit weisser Farbe neu durchgestrichen.
Die Fenster in dem gesamten Wohnbereich haben Rolladen mit Handzug. Ausgenommen das Bad und die Fenster im DG.

SONSTIGES

Der Fernsehempfang ist möglich über SAT- TV.
Weitere Info`s und Angebote gern per eMail, Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.



Aussicht über den Garten ins Tal



Gartenansicht



EG Wohnraum zum Garten



EG Wohnraum Durchgang



EG Wohnraum zur Strasse



EG Esszimmer oder Büro



EG Küche



EG Flur und Treppenhaus



EG Gäste- WC mit Dusche



OG - Schlafen oder Wohnen zum Garten



OG - Schlafen oder Wohnen mit Balkon



Aussicht vom Balkon



DG Gästezimmer nach Westen



OG Bad



OG Schlafen nach Westen



OG Flur, Treppenhaus



OG Blick vom Schlafraum ins Treppenhaus



DG Dachboden



Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

Keller



Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

Erdgeschoss



Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

Obergeschoss



Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

Dachgeschoss



6722

Eine Besichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich! Ganzjährig 7 Tage/Woche geöffnet, auch samstags, sonntags und feiertags! Wir suchen und vermitteln ständig für unseren großen Kundenstamm · Häuser · Eigentumswohnungen · Gewerbebetriebe · Grundstücke · Resthöfe · Gutshäuser · Landsitze

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schulze-Immobilien	Telefon: 04562-266660
Schützenstr. 10	Fax: 04562-266655
23743 Grömitz	info@schulze-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns der Auftraggeber übermittelt hat. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. und bei Vermietung eines Gewerbeobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 3,57 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. Jeweils fällig und verdient bei Mietvertragsabschluss. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unter https://schulze-immobilien.de/agb