

Immobilien Haag

Grundstücks- und Hausangebote

Planung-Beratung-Verkauf von
hochwertigen Fertighäusern

Zu verkaufen!

Bungalow mit großer Garage
Energiestandard 55



100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden (Lux.) und Prüm)

www.immobilien-haag.com

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

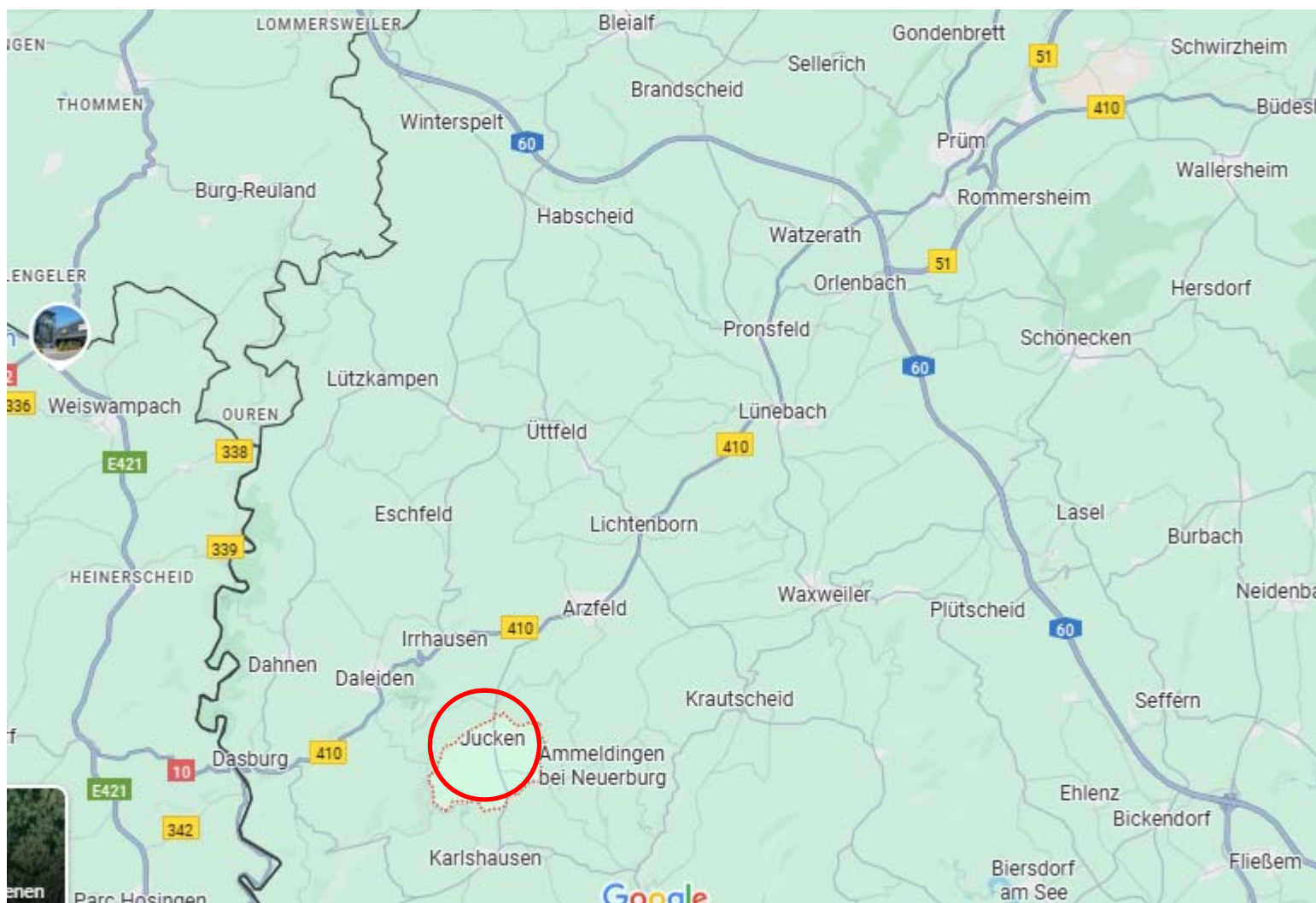


Ansicht Eingangsseite

100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken, zwischen Vianden (Lux.) und Prüm

DIE LAGE UND UMGEBUNG



100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

54687 Jucken (zwischen Vianden, Lux. und Prüm)

DIE LAGE UND UMGEBUNG

Das Straßendorf Jucken liegt im Westen der Eifel und wird von der Grenze des Deutsch-Luxemburgischen Naturparks durchzogen. Die zu Jucken gehörenden Wohnplätze Enztalhof (410 m), Kockelberg (470 m) und Rothumseifen (470 m) verteilen sich über verschiedene Höhenlagen auf dem hügeligen Terrain. Ferner gehören auch die Weiler Berensrech (470 m ü. NHN) und Juckerstraße (510 m) zur Gemeinde. Zweiterer gehört nur zum Teil zur Gemeinde Jucken, teilweise liegt er auf den Gemarkungen von Karlshausen und Zweifelscheid 66 % des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt, 29 % sind von Wald bestanden.

Nachbargemeinden sind Olmscheid und Kickeshausen im Norden, Emmelbaum im Osten, Zweifelscheid im Südosten, Zweifelscheid und Karlshausen im Süden sowie Daleiden im Westen. Nach Vianden (Luxemburg) sind es nur 12km. Die Anbindung an die Autobahn A60 Richtung Belgien/Holland und in Richtung Süden ist gut erreichbar.

-Wohnen auf dem Lande in purer Natur-

100m² Bungalow mit großer Garage, für Wohnmobil geeignet

DIE OBJEKT **BESCHREIBUNG**



Schöner Bungalow, freistehend, großzügig (ca.100m²) Wohnfläche plus ca.60m² Garage (Wohnmobil/Wohnwagen) geeignet - dieser beeindruckende Bungalow bietet auf ca. 1300 m² Grundstück viel Raum für Ihren Wohnraum. Sie betreten das Haus im Erdgeschoss und ihr Blick fällt sofort auf erste hochwertige Details, die besonders hochwertig gestalteten Decken, mit Einbauleuchten, und die Massivholztüren. Von der Diele aus betreten Sie das innenliegende Gäste-WC sowie das Arbeitszimmer, Schlafzimmer und behindertengerechtes Bad. Zur anderen Seite öffnet sich über einen Durchgang ein offen gestalteter Raum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Aus dem Wohn- und Esszimmer führen 2 Doppelfenster, bodentief, auf die gepflasterte Terrasse. Von dort aus kann man über einen gepflasterten Weg um das ganze Objekt gehen.

Die fast 60 m² große Garage erreicht man über den Flur, aus dem Haus, oder von Außen . Zwei Dinge fallen hier direkt ins Auge: Die Garage hat ein hohes, elektrisch betriebenen Sektionaltor, fast über die gesamte Garagenbreite, ausreichend breit um mit 2 Fahrzeugen die Garage nutzen zu können. Wunderschöner Baumbestand, runden das Bild ab. Eine Bepflanzung mit Rasenfläche ist noch nicht vorhanden. Die vorhandene Fläche bietet viel Platz für Entspannung, Sport und Spiel. Sie könnte aber auch genutzt werden um ein weiteres Objekt zu Wohnzwecken zu bauen. Hinter dem Haus ist ausreichend Platz um direkt an der Terrasse einen Garten anzulegen. Die lange Zufahrt ist gepflastert und führt zum Haus und zur Garage. Vor dem Haus sind zusätzliche Stellplätze vorhanden.

DIE OBJEKTBILDER MIT Beschreibung



Ansicht Eingangsseite von links



Ansicht Eingangsseite von links



Ansicht Rückseite von Terrasse



Ansicht Rückseite vom Garten



Ansicht Rückseite, Garage



Ansicht Giebelseite, Garage

DIE OBJEKTBILDER MIT Beschreibung



Ansicht Küche, „Neuwertig“



Ansicht Flur, G-WC und Wohnz.



Ansicht, Flur



Fenster mit
Katzenklappe



Ansicht, Schlafzimmer



Ansicht, Technikraum



Ansicht, Garage

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ◆ Bungalow, bezugsfertig
- ◆ Tageslichtbad mit behindertengerechten Dusche und Waschbecken
- ◆ Gäste-WC
- ◆ Hauptschlafzimmer und Gästezimmer
- ◆ Garage vom Hausflur aus erreichbar
- ◆ WP mit Wohnraumlüftung und FBH
- ◆ elektr. Außenrollläden in allen Räumen
- ◆ gepflasterte Terrasse und Weg ums Haus
- ◆ Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor
- ◆ Für großes Wohnmobil geeignet
- ◆ Entkalkungsgerät i, Technikraum

SONSTIGE ANGABEN

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion auf dieser Seite oder rufen uns unter der Rufnummer +49-177-6807776 einfach an.

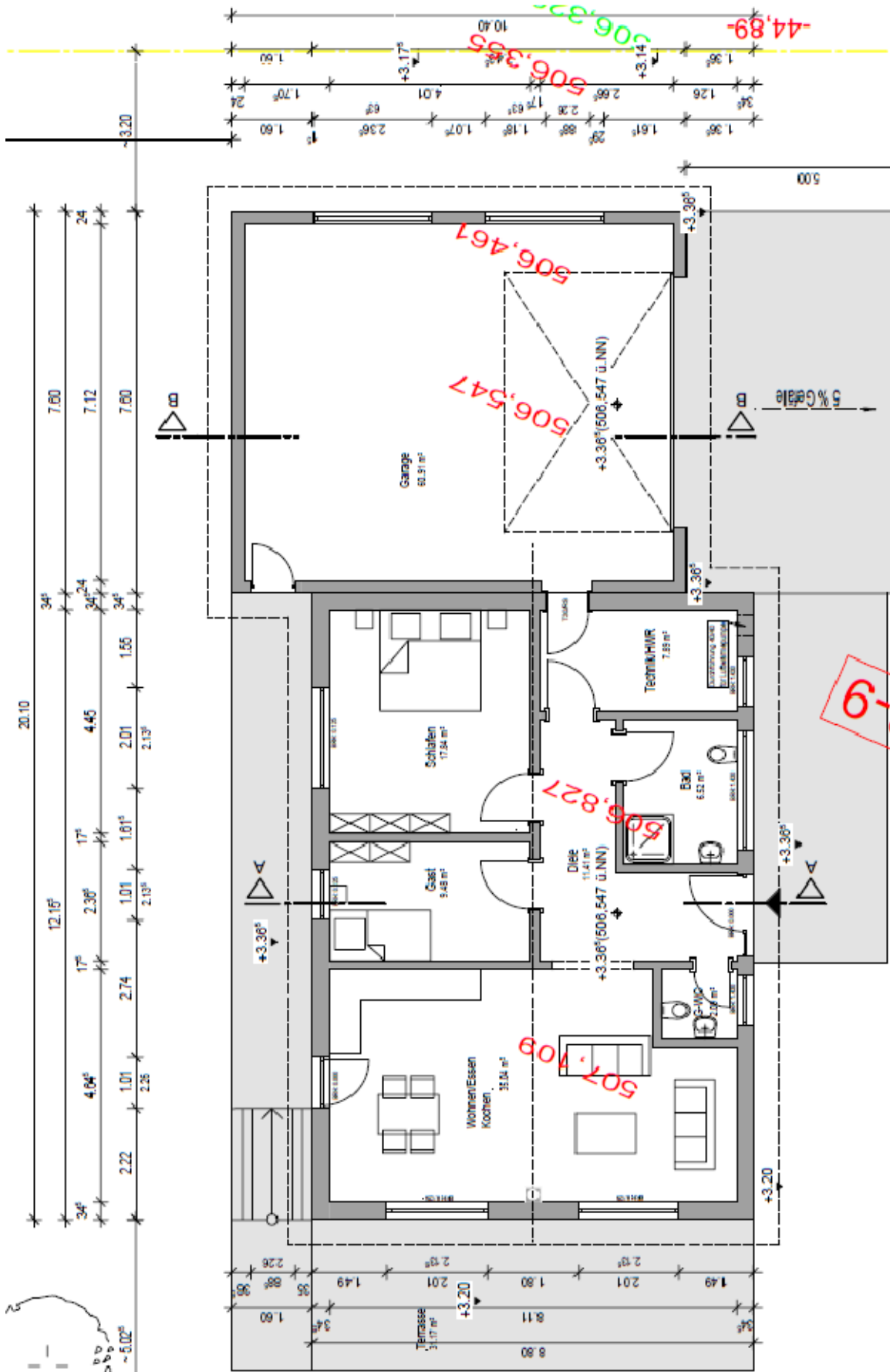
Email: haag.immobilien@gmail.com

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und verbleiben

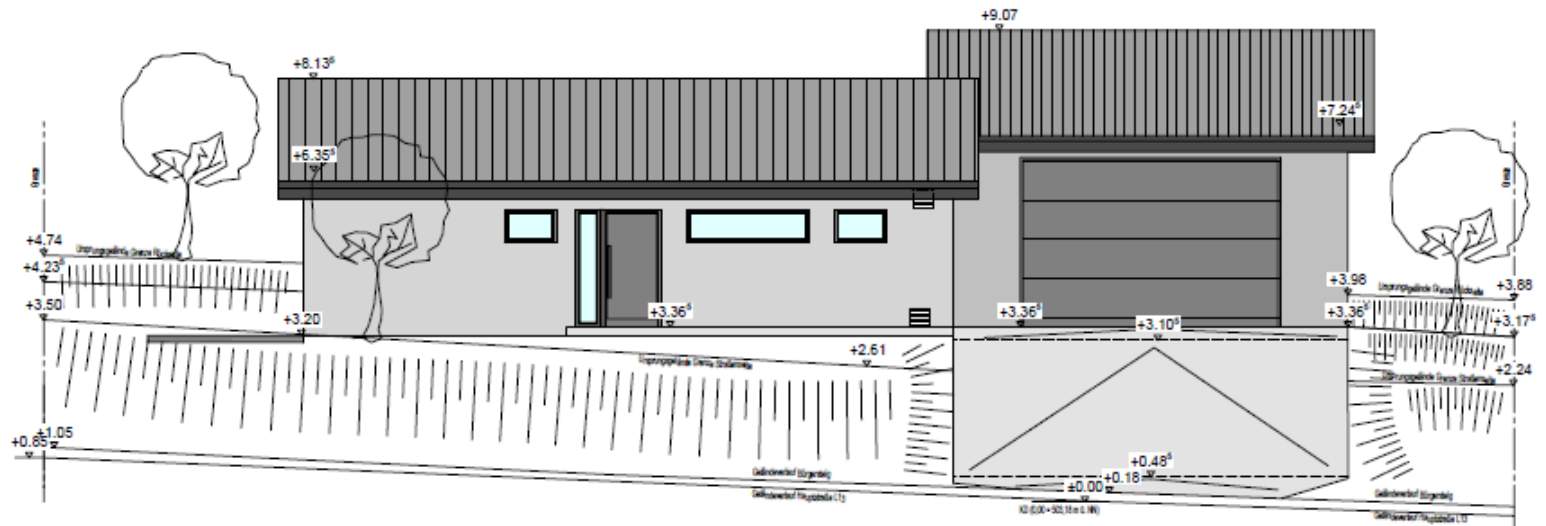
mit freundlichen Grüßen

Hans Haag

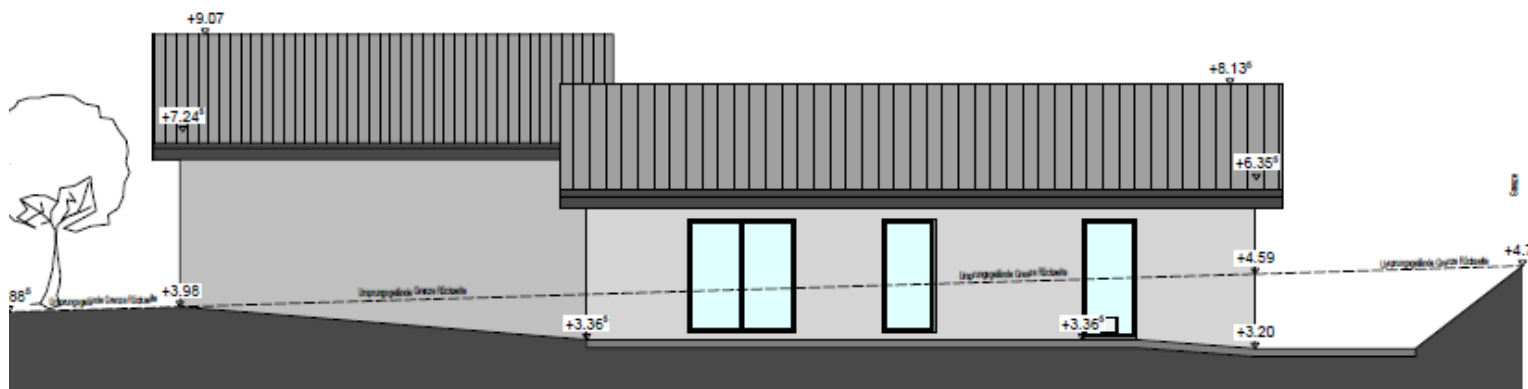
GRUNDRISS EG UND GARAGE



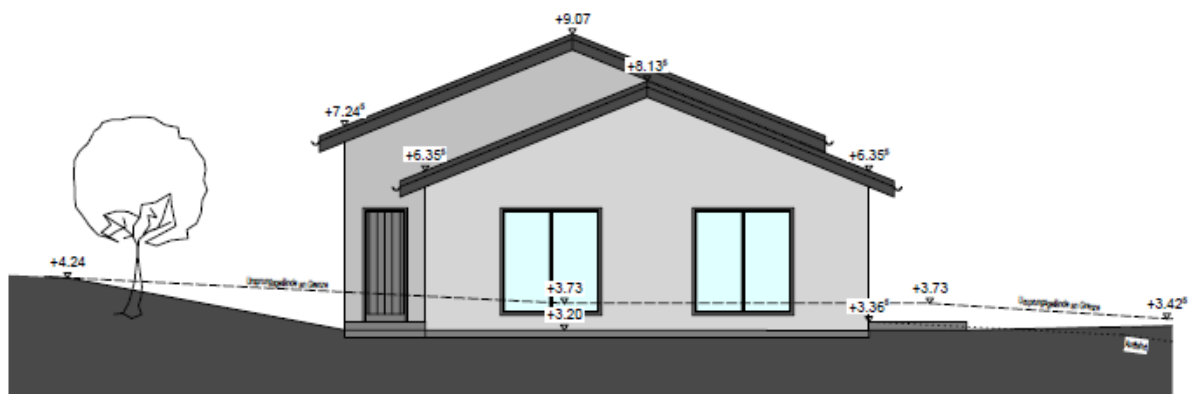
Techn. Ansichten aus dem Bauantrag



Ansicht von Westen

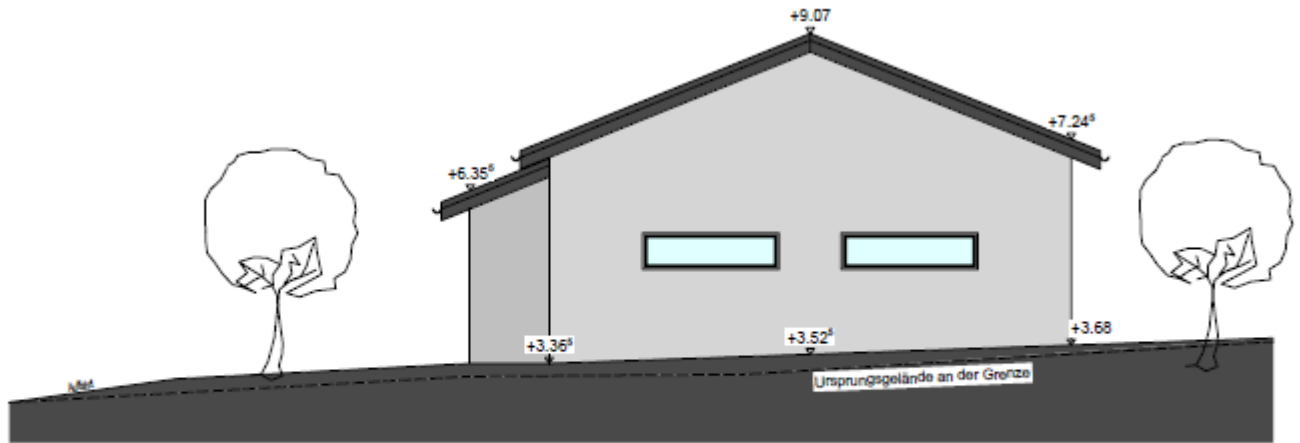


Ansicht von Osten

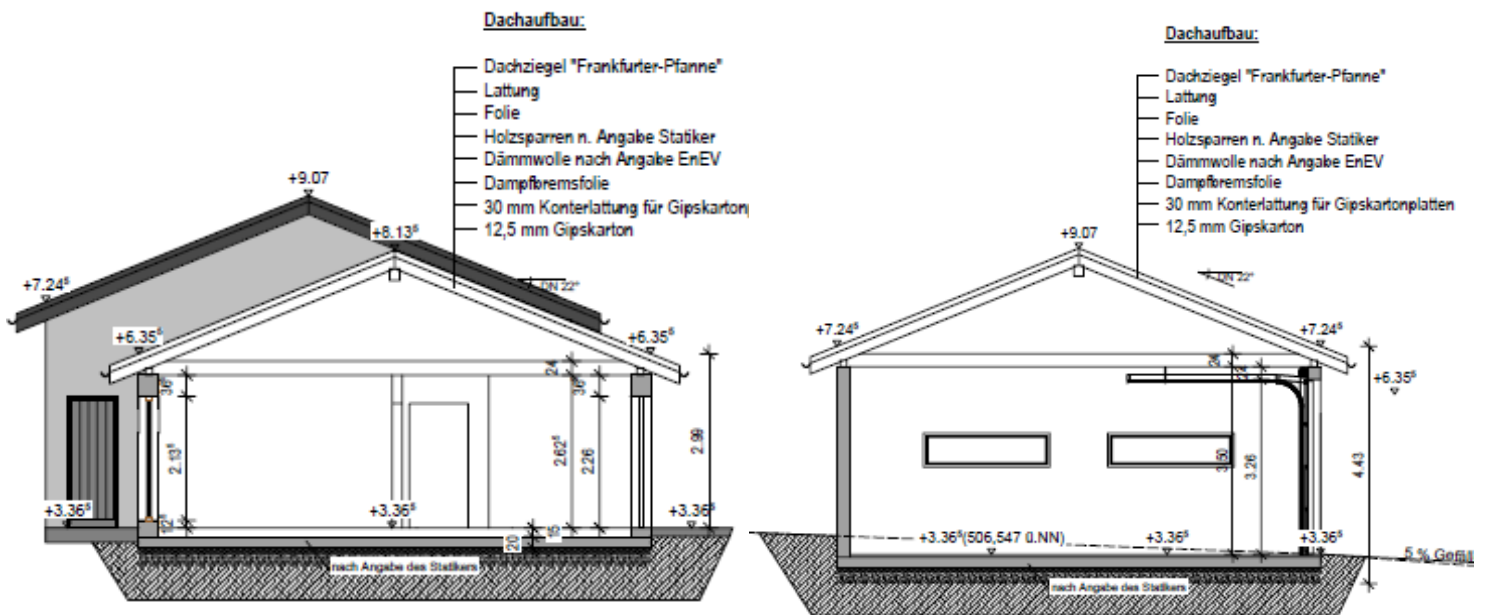


Ansicht von Norden

Techn. Ansichten aus dem Bauantrag



Ansicht von Süden



Schnitt A-A

Schnitt B-B

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow, Einfamilienhaus
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	vorhanden
Energiebedarf	18,7 kwh/(m²a)
Energieträger	Wärmepumpe LW+KWL
Effizienzklasse	A (Effizienzhaus 55)
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 100m² Wohnfläche
Garage	Ca. 60m² Nutzfläche
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1 + Gäste-WC
Grundstücksgröße	1305m²
Energiequelle	Wärmepumpe mit kontr. Lüftung
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Nebengebäude	Garage ca. 60m²
Verfügbar ab	sofort
Kaufpreis	VB 495.000,-€
Maklerprovision	3,57% vom Kaufpreis incl. 19% MwSt.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER



Hans Haag
Fronwiese 11
56766 Ulmen

Telefon: +49-2676-910000
Mobil: +49-177-6807776
Email: haag.immobilien@gmail.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.