

Rascheid

RASCHEID: Charmantes Fachwerkhaus mit moderner Ausstattung

????????? ??????????: 24160026

www.von-poll.com???? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 280 m²

??????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ??? ??????

???????? ?????????	24160026
???????????	ca. 160 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	5
????????????? ???	2
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	1805
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ??????????????

????? ???????	295.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2021
????????? ??????????????	???????
????????	?????????, ??????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24160026 - 54413 Rascheid

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ???????????	?????

???????? ??: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ???????



???????? ?????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ???????



???????? ?????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ???????



???????? ??????????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ?????????



???????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ????????



???????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0651 - 99 18 804 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/trier

??????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

??? ?????? ?????????

Von Poll Immobilien Trier präsentiert Ihnen ein charmantes Fachwerkhaus mit moderner Ausstattung in Rascheid. Dieses einzigartige Fachwerkhaus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Ursprünglich 1805 erbaut, wurde die Immobilie 1993 aufwendig saniert und fortlaufend modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem Grundstück von ca. 280 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Ein Carport-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie das gemütliche Kaminzimmer, das ideal für entspannte Abende ist. Direkt angrenzend befinden sich eine moderne Sauna und ein Badezimmer mit Dusche, beide im Jahr 2021 renoviert. Der Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum historischen Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die über zwei Etagen reichende Fensterfront, die den liebevoll gestalteten Garten mit dem Wohnraum verbindet – eine perfekte grüne Oase für Erholung und Entspannung. Im Obergeschoss führt eine Galerie zu den weiteren Wohnräumen. Die voll ausgestattete Küche im charmanten Landhausstil und das angrenzende Esszimmer laden zu gemeinsamen Stunden ein. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer und ein modernes Badezimmer (renoviert 2010) ergänzen diese Etage. Das 2010 ausgebaute Dachgeschoss begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen dank großer Dachfenster. Ob als Büro, Lesezimmer oder private Rückzugsoase – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Das Haus überzeugt durch hochwertige Materialien: Böden aus Steinoptik-Fliesen und Eichenparkett, ein mit langlebigem Echtschiefer gedecktes Dach sowie doppelt verglaste Holz- und Kunststofffenster. Eine Öl-Zentralheizung mit einem 1.500-Liter-Tank sorgt für Wärme, während die Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Diese Immobilie ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Bausubstanz, die Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Tradition und zeitgemäßer Wohnqualität. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Das Objekt kann nach Absprache bezugsfrei übergeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

??????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

???????????????? ???? ?????????

- + historische Zehntscheune
- + umfassend saniert
- + Kaminzimmer
- + Küche im Landhausstil
- + Gewölbekeller
- + Hauswirtschaftsraum
- + gepflegter Garten
- + Carport

??????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

??? ??? ??? ???????????

Rascheid ist eine malerische Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Hermeskeil im Landkreis Trier-Saarburg. Mit knapp 500 Einwohnern zählt Rascheid zu den kleineren, aber charmanten Dörfern der Region, die vor allem durch ihre idyllische Lage und die umgebende Natur besticht. Der Ort liegt im Hunsrück, etwa 20 Kilometer südöstlich von Trier, und bietet durch seine Nähe zum Naturpark Saar-Hunsrück zahlreiche Wander- und Radwege, darunter den bekannten Saar-Hunsrück-Steig. Die Gemeinde ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Mosel-Weinregionen und historischen Sehenswürdigkeiten der Umgebung. Rascheid ist ländlich geprägt, bietet aber eine gute Anbindung für den Alltagsbedarf. Der nächste größere Ort mit umfassender Infrastruktur ist Hermeskeil, das in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Die Verkehrsverbindung erfolgt hauptsächlich über die Landesstraße 151, die Rascheid mit den umliegenden Gemeinden verbindet. In etwa 10 Kilometern Entfernung liegt die Autobahn A1, die eine schnelle Verbindung nach Trier, Koblenz oder Saarbrücken ermöglicht. Die Fahrzeit nach Trier beträgt etwa 25 bis 30 Minuten, was Rascheid auch für Pendler interessant macht. Die Gemeinde bietet eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit und ist ideal für Menschen, die Ruhe suchen, aber dennoch nicht auf eine vernünftige Anbindung verzichten möchten.

??????? ?????????: 24160026 - 54413 Rascheid

????? ????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24160026 - 54413 Rascheid

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Welsch

Jakobstraße 6 Trier
E-Mail: trier@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com