

+++ Reduziert +++ Großzügiges Anwesen in idyllischer Lage mit traumhaften Weitblick



- Immobilien-Marketing und- Vermittlung
- Fachberatung bei Kauf und Verkauf von Häusern und Grundstücken
- Vermietungs-Service
- Hausverwaltung

Allgemein:

Objektnummer:	6277#mE43O3	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	Baujahr:	1949
Ort:	56858 Grenderich	Wohnfläche:	150,00 m ²
Grundstücks-Fläche:	3.000,00 m ²	Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis: 249.000,00 €
Provision: 3,57 %

Provisionspflichtig: ja

Energiepass:

Art des Energieausweises: BEDARF
Ausstellungsdatum: 2023-12-09
Befeuerung: Elektro
Endenergiebedarf: 300.9 kWh/m²/a

Gültig bis: 08.12.2033

Wertklasse: H
Primärer Energieträger: Strom

Ansprechpartner:

Firma: Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Mar keting GmbH
Straße: Endertstraße 17
E-Mail: margeta@mosel-immo.de

Name: Marko Margeta
Ort: 56812 Cochem

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute eine außergewöhnliche Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von ca. 3.000 m² in idyllischer Lage mit traumhaften Weitblick über das Grendericher Tal.

Der ursprünglichen Nutzung entsprechend, bildet die Wohnstube mit Sitzecke und Wandverkleidung aus massiver Schnitzerei das Herzstück dieser Liegenschaft. Neben der repräsentativen Hauptküche samt prachtvollem Fliesenspiegel verfügt diese Ebene, verbunden über einen Durchgang, über eine zusätzliche Einkochküche. Die Wirtschaftsräume und das ehemalige Schlachthaus dieses Anwesens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Holzofen im Wohnzimmer sorgt für Behaglichkeit, ein weiterer Holzofen ist im geräumigem Flur positioniert und umspielt das großzügige, aus Massivholz errichtete Treppenhaus.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal dieser Etage bildet das Gäste-WC.

Das Zwischengeschoss, als Anbau ebenso in massiver Bauweise im Jahre 1972 als Erweiterung hinzugefügt, verfügt über ein Büro, ein Badezimmer und ein großzügiges Schlafzimmer mit Loggia.

Der traumhafte Weitblick ist hier inkludiert.

Das Obergeschoss bildet die Ruhezone des Wohnhauses und weist 4 Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer auf.

Die beiden Etagen und das Zwischengeschoss verfügen insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 150 m². Beheizt wird die Liegenschaft, neben den zwei im Erdgeschoss befindlichen Holzöfen, über eine Nachtspeicherheizung.

Ein zahlreiches Angebot an Stell- und Staufläche, sowohl vor dem Wohnhaus als auch in und um die große Scheune herum, sind Vorzüge dieser Liegenschaft. So birgt die Größe der Scheune die Möglichkeit, mind. 2 Wohnmobile abzustellen. Weitere Nutzfläche wie Lager/Werkstatt sind vorhanden und erfreuen sich einer Reaktivierung.

Das sehr gepflegte, ca. 3.000 m² große Grundstück, zeichnet sich durch satte Wiesen aus und ist mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut. Es besteht zudem die Möglichkeit, das neben dem Wohnhaus befindliche Baugrundstück einer wirtschaftlichen Verwertung zuzuführen.

Lage:

Eingebettet zwischen Wäldern, Wanderwegen und viel Natur liegt die Gemeinde Grenderich mit ca. 400 Einwohnern auf einer Anhöhe nördlich der Mosel. Die kleine Gemeinde ist sehr rührig und hat seinen Anwohnern viel zu bieten. Inmitten eines Naherholungsgebietes ist Grenderich infrastrukturell, im Landkreis Cochem-Zell, attraktiv gelegen: Einkaufszentren wie Zell und Cochem sind ca. 10- 20 km entfernt. Zudem ist Grenderich über die etwa fünf Kilometer südlich gelegene Bundesstraße 421 angebunden. Der nächste Bahnhof Bullay an der Moselstrecke ist etwa elf Kilometer entfernt und verbindet das Großherzogtum Luxemburg mit der Rheinmetropole Düsseldorf per Direktverbindung. Den ca. 25 km entfernten Flughafen Frankfurt-Hahn erreichen Sie über die Hunsrückhöhenstraße.

Ausstattung:

- +7 Zimmer
- +150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen
- +3.000 m² Grundstücksgröße
- +2 Küchen
- +2 Holzöfen
- +Tageslicht-Badezimmer + Gäste-WC
- +Panorama Ausblick
- +großzügige Hofeinfahrt
- +große Scheune, Lager, Kühlhaus, Werkstatt, Schlachthaus
- +ca. 650 m² großes und separates Baugrundstück
- +der ursprünglichen Nutzung entsprechende Räumlichkeiten/Wirtschaftsräume

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne erwarten wir Ihren Anruf, Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern und Sie sind auf der Suche nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennenlernen um Ihnen unkompliziert, diskret und unverbindlich unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem zu erläutern.

Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Bilder

Ansicht Vorderseite



Ansicht Rückseite



Ansicht Hofseite



Weitläufiges Grundstück



Ausblick Schlafzimmer



Rückseite Scheune



Küchenzeile



Wohnstube



Küche



Einkochküche



Wohnzimmer



Badezimmer mit Walk-in Dusche



Badezimmer



Holzofen im Flur



Massivholz Treppe



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Kinderzimmer



Tageslicht-Badezimmer



Badezimmer mit Walk-in Dusche



Büro/Gästezimmer



Eingangsbereich zu den Wirtschaftsräumen



Scheune



Lagerfläche



Scheune



Blick in Richtung Kühlhaus



Kühlhaus



Speicher

