

## +++ REDUZIERT +++ Liebevoll engerichtetes Ferienhaus für Sie und Ihre Gäste



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6275#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	19.02.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (Einfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Ort:</b>	56814 Ediger-Eller	<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücks-Fläche:</b>	470,00 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau		

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57 %		

## Energiepass:

<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
-------------------	-----	--------------------------------	-----

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	<b>Name:</b>	Marko Margeta
<b>Straße:</b>	Enderstraße 17	<b>Ort:</b>	56812 Cochem
<b>E-Mail:</b>	margeta@mosel-immo.de		

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Ferienimmobilie (Baujahr 2006) befindet sich im Ferienresort inmitten einer besonders schönen und gepflegten Anlage, hoch über den Orten Cochem und Ediger-Eller. Dieses, sonnig gelegene Haus mit Terrasse und Garten, steht auf einem ca. 470 Quadratmeter großem Grundstück. Es beinhaltet auf ca. 83 Quadratmeter, ein helles Wohn- und Esszimmer mit offenem Zugang zu Küche, drei Schlafzimmer, ein Duschbad, ein Wannenbad und ein weiteres Badezimmer mit integrierter Sauna. Die Häuser sind nicht unterkellert. Parkplätze befinden sich neben dem Gebäude.

Der freistehende Bungalow eignet sich für bis zu sechs Personen und bietet Ihnen jeglichen Komfort den Sie für einen erholsamen Urlaub benötigen. Die (Ortsrand-) Lage gewährt Ihnen eine wunderschöne Aussicht auf die Felder, Wiesen und die Golfanlage. Aktuell wird diese Immobilie ausschließlich von seinem Eigentümer genutzt und nicht an Gäste vermietet, daher hat man bei der Inneneinrichtung einen höheren Wert auf die Qualität der Ausstattung gelegt und den Außenbereich individueller gestaltet und mit gemütlichen Outdoormöbeln bestückt.

Der Park bietet sehr viele Freizeitmöglichkeiten für große und kleine Gäste. Vor allem Golfer kommen hier voll auf Ihre Kosten und toben sich auf dem bekannten 18-Loch- und 9-Loch Golfplatz aus. Wer sich jedoch lieber auf dem Rad, zu Fuß oder gar auf dem Wasser fortbewegt für den hat das Moseltal noch viel mehr Attraktionen zu bieten.

Entscheiden Sie selbst, wie Sie die Immobilie nutzen möchten. Ob als exklusives Feriendomizil für sich und Ihre Familie, ob Sie die Vermietung selbst in die Hand nehmen oder ob Sie sich dem Vermietungssystem (via eines TripleNet - Vertrages) durch Roompot anschließen, mit einer Terminvereinbarung zu einer Besichtigung treffen Sie auf jeden Fall erstmal die richtige Wahl.

## Lage:

Der Roompot Ferienresort mit Golfplätzen liegt auf einer Anhöhe des schönen Moseltals. Ediger-Eller ist mit einer der attraktivsten Ferienorte an der romantischen Mosel! Ediger-Eller mit ca. 1211 Einwohnern, ist eine rheinland-pfälzische Ortsgemeinde im Landkreis Cochem-Zell. Sie gehört der Verbandsgemeinde Cochem an. Spätmittelalterliche Gotik verbindet sich entlang der engen Gässchen mit heimeliger Fachwerkkarchitektur. Kurzum, Ediger-Eller bietet Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Urlaub oder zum Leben brauchen.

Dank guter Infrastruktur, die für einen Ort dieser Größe einzigartig ist, finden Sie alles was Sie benötigen: vom Supermarkt über Tankstelle, Arzt oder Apotheker bis hin zu Friseur, Massagepraxis, Kosmetik Institut oder Heilpraktiker. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn und Schiff lässt Sie auch weiter entfernte Ziele wie Koblenz, Trier und Luxemburg leicht erreichen. So können Sie sich ganz ungestört Ihrer verdienten Erholung hingeben. Eine Kindertagesstätte mit flexiblen Öffnungszeiten, Golf-Resort mit Ferienpark, Gemeinde- und Feuerwehrhaus, Spiel- und Sportzentrum machen den Ort für Familien und Singles gleichermaßen attraktiv. Die Lebendigkeit des Ortes fußt auch auf privaten Initiativen: Die Gastronomie und die Vielzahl der Beherbergungsbetriebe wirken als Erlebnis und Wirtschaftsfaktor.

## Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne organisieren wir für Interessenten einen Besichtigungstermin. 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.

Haftungsvorbehalt:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich 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. 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.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennen lernen. Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen. Unkompliziert, diskret und unverbindlich erläutern wir Ihnen unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem. Gerne erwarten wir Ihren Anruf. Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

## Bilder

Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer Erdgeschoss



Kleiderschrank



Flurbereich Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer mit Sauna Obergeschoss



Kinderzimmer



Außenbereich



Terrasse / Außenbereich



Außenansicht / Parkflächen



Objektansicht



Objektansicht



Blick von Balkon Obergeschoss

