

+++ Reduziert +++ Solides Einfamilienhaus mit großem Innenhof



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

Allgemein:

Objektnummer:	6189#mE43O3	Stand vom:	03.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	Baujahr:	1936
Ort:	56821 Ellenz-Poltersdorf	Wohnfläche:	150,00 m ²
Grundstücks-Fläche:	326,00 m ²	Zimmer:	9,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	159.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	28.03.2033
Ausstellungsdatum:	2023-03-29	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	275.8 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Mar keting GmbH	Name:	Marko Margeta
Straße:	Endertstraße 17	Ort:	56812 Cochem
E-Mail:	margeta@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus liegt im Ortskern der Gemeinde Ellenz-Poltersdorf (Ortsteil Ellenz). Das ehemalige Weingut bietet viel Potential zur Verwirklichung Ihrer Immobilienträume.

Das im Jahre 1936 erbaute Einfamilienhaus bietet auf seinen zwei Etagen mit insgesamt 150 Quadratmeter ausreichend Platz und Freiraum. Hier fühlt sich eine mehrköpfige Familie genauso wohl, wie ein Mehrgenerationenhaushalt. Es ist voll unterkellert und steht auf einem Grundstück von rund 326 Quadratmetern, nur wenige Meter von der Mosel entfernt. Die meisten Fenster wurden bereits durch neue Isolierglasfenster ersetzt. Das Einfamilienhaus verfügt über einen Anbau, sowie eine Garage und eine Hoffläche. Das Dach der Garage kann über eine Treppe begangen werden. Direkt hinter dem Haus befindet sich das Wirtschaftsgebäude, in dem früher ein Weingut betrieben wurde. Hier finden Sie einen Weinkeller sowie weitere Lager- und Arbeitsräume, also viel Platz und Potential für Ihre Ideen und Projekte. Das Haus liegt im Ortskern der Gemeinde Ellenz-Poltersdorf, einem Ortsteil von Ellenz, und bietet Ihnen somit eine ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Hier finden Sie Restaurants und Freizeitangebote sowie das Freibad in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie auf der Suche nach einem charmanten Einfamilienhaus mit viel Potential sind und Ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten, dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Lage:

Ellenz-Poltersdorf ist eine Doppelgemeinde mit rund 900 Einwohnern, welche als Wein- und Feriendorf vom Tourismus geprägt ist und

sich als moderner, Aktivurlauber anziehender Ort präsentiert. Kurzum, Ellenz-Poltersdorf bietet Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Urlaub oder zum Leben brauchen. 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. Von der 900-jährigen Geschichte zeugen unter anderem die Kirche St. Martin am oberen Ortsrand von Ellenz, die kleine Kirche mit dem anschließenden Gymnicher Hof in Poltersdorf, das mit Fachwerk verzierte Rathaus in Ellenz sowie die zahlreichen historischen Winzerhöfe in beiden Ortsteilen. 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

Küche



Wohnraum



Schlafzimmer



Hof



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Hof



Hof



Terrasse



Außenansicht



Frontansicht

