

## Vermietete Eigentumswohnung unmittelbar an der Mosel gelegen in Cochem Sehl



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6284#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	14.03.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Erdgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Ort:</b>	56812 Cochem	<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Zimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57%		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	16.05.2028
<b>Ausstellungsdatum:</b>	2018-05-16	<b>Wertklasse:</b>	D
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	107.2 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## 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:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute eine funktionelle Eigentumswohnung, unmittelbar an der Mosel gelegen.

Die hier zum Verkauf ausgeschriebene Eigentumswohnung befindet sich im Ternes-Haus im Cochemer Stadtteil Sehl und verfügt, getreu dem Motto "klein aber fein", über ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Über eine kompakte Diele ist sowohl zur linken Hand der funktionelle und offene Wohn-/Ess- und Schlafbereich, als auch zur rechten Hand das Bad mit Dusche und WC zu betreten. Durch die Ausrichtung, die Fenster weisen rückseitig zum Berg hin, ist die Wohnung sehr ruhig gelegen.

Die seit der Errichtung im Jahre 1982 Stadtbild prägende Liegenschaft verfügt über 53 Wohnungen. Im Untergeschoss dieser Liegenschaft befindet sich der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum und das zu dieser Wohnung gehörende Kellerabteil. Ausgestattet ist die Wohnanlage mit einem Personen-Aufzug.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.  
Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gas-Zentralheizung.

## Lage:

Die zum Verkauf ausgeschriebene Eigentumswohnung befindet sich im Cochemer Stadtteil Sehl.

Die historische Altstadt mit ihren pittoresken Gassen und Fachwerkhäusern, die beeindruckende Reichsburg, die Einkaufsmeilen mit ihren Weinstuben und einer Vielzahl an Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel, die Post, Ärzte, Banken und eine Apotheke sind ebenso fußläufig zu erreichen.

Die infrastrukturelle Attraktivität dieses Standortes beginnt mit einer Schifffahrt und reicht bis hin zur einer Bahnfahrt: vom Bahnhof Cochem aus ist das Großherzogtum Luxemburg und die Rheinmetropole Düsseldorf per Direktverbindung zu erreichen. Die Autobahnauffahrt A48 befindet sich ca. 20 km nördlich von Cochem entfernt, der Flughafen Hahn ist in ca. 40 Autominuten zu erreichen.

## **Ausstattung:**

- +ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- +Erdgeschoss-Wohnung
- +Kellerabteil
- +vermietet
- +Mietzins Nettokalt 280€/monatlich zzgl. NK-Vorauszahlung 70€
- +Gas-Zentralheizung

## **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

Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Fensterfront



Wohnbereich mit Trennwand zum Schlafbereich



Modulare Trennwand



Duschbad



Diele



Flur



Vorderseite der Liegenschaft



Rückseite der Liegenschaft und Ausrichtung der Wohnung

