

## Wohn- und Geschäftshaus in 1A+ Lage in historischer Kernstadt von Cochem



### Allgemein:

Objektnummer: 3284mE4303  
Nutzungsart: Wohnen  
Objektart: Haus (Einfamilienhaus)  
Ort: Cochem  
Grundstücks-Fläche: 248,00 m<sup>2</sup>  
Anzahl Badezimmer: 4,0

Stand vom: 24.04.2024  
Vermarktungsart: Kauf  
Baujahr: 1900  
Wohnfläche: 264,00 m<sup>2</sup>  
Anzahl Schlafzimmer: 6,0  
Anzahl Badezimmer: 1,0

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57%		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	15.09.2033
<b>Ausstellungsdatum:</b>	2023-09-15	<b>Wertklasse:</b>	G
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	206.5 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus am Marktplatz in 1A+ Lage am zentralen Punkt der historischen Kernstadt von Cochem gelegen.

Umgeben von einer Vielzahl an erhaltenswerter Bausubstanz, inmitten einer Aneinanderreihung von schmuckvollen Fassaden, steht dieses 4-geschossige Wohnhaus in massiver Bauweise aus dem Jahre 1900 zum Verkauf.

Im Erdgeschoss verfügt die Marktplatz-prägende Immobilie über eine vermietete Gewerbeeinheit mit durch Schaufenster umschlossenen zurückgesetzten Zugang. Die Ausstellungs- und Verkaufsfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>. Inklusiv Büro, Terrasse und Lagerflächen verfügt das Erdgeschoss über eine Gesamtfläche von ca. 101 m<sup>2</sup>.

Das 1. Obergeschoss, geschmückt mit einem detailreichen Erker aus Natursteinelementen moselländischer Handwerkskunst, verfügt über eine vermietete 1-Zimmer Wohnung und erstreckt sich über ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im darüber liegenden 2. Obergeschoss befindet sich eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup>.

Das 3. Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine vermietete 2-Zimmer Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 1-Zimmer Wohnung mit ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der Standort dieser Immobilie in Cochem, äußerst attraktiv am Marktplatz gelegen, verbindet alle Fußgängerzonen miteinander und ermöglicht die unmittelbare Erreichbarkeit der Immobilie mit einem Kraftfahrzeug.

Das Dach ist mit Naturschiefer eingedeckt, die Immobilie ist teilunterkellert.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer im März 2024 neu installierten Gasheizung.

## Lage:

Das zum Verkauf angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer 1A+ Lage von Cochem und ist Teil der historischen Altstadt mit ihren pittoresken Gassen und Fachwerkhäusern. Mit einer Anzahl von ca. 1,5 Millionen Tagestouristen und ca. 500.000 Übernachtungen pro Jahr zählt Cochem zu der attraktivsten Destination an der Mosel. Die Wege zur beeindruckenden Reichsburg, zu den Einkaufsstraßen, den Weinstuben und Restaurants treffen hier aufeinander.

Cochem ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

## Ausstattung:

Aufteilung der Flächen:

Erdgeschoss zuzüglich rückwärtige Lagerflächen ca. 101 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss ca. 48 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss ca. 46 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss ca. 45 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss ca. 24 m<sup>2</sup>

Die Wohnfläche im Gesamten, vom 1. OG an bis ins DG hinein beträgt ca. 163 m<sup>2</sup>.

## 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-und Geschäftshaus in Cochem



Seitliche Ansicht



Erker aus Naturstein



Gewerbeinheit an Juwelieren vermietet



Wohn-und Geschäftshaus in Cochem

