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

Gemütliche Doppelhaushälfte in Randlage Ferienhaus Nr. 515

Allgemein:

Objektnummer:	6150#mE43O3	**Stand vom:**	26.05.2023
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	**Baujahr:**	2006
Ort:	56814 Ediger-Eller	**Wohnfläche:**	75,00 m²
Grundstücks-Fläche:	235,00 m²	**Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	155.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH	**Name:**	Sandra Treis
Straße:	Endertstr. 17	**Ort:**	56812 Cochem
E-Mail:	treis@mosel-immo.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Ferienimmobilie (Baujahr 2006) befindet sich im Ferienresort, direkt am Loch 8 vom Eifel Course inmitten einer besonders schönen und gepflegten Anlage, hoch über den Orten Cochem und Ediger-Eller.
Die Doppelhaushälfte bietet Ihnen jeglichen Komfort, den Sie für einen erholsamen Urlaub benötigen.
Die Leitung des Parks und somit auch die Vermietung der Häuser erfolgt derzeit durch Roompot. Ein so genannter Triple-Net-Vertrag, den die Eigentümer mit der Parkleitung haben, regelt die Vermietung. Außerdem beinhaltet der Vertrag eine Selbstnutzung für Eigentümer für drei Wochen. Roompot regelt die Nutzung der Häuser durch eine professionelle Vermarktung und Vermietung und steht den Gästen während ihres Urlaubs Aufenthaltes in allen Angelegenheiten zur Verfügung.
Renovierungen oder Modernisierungen, die die Räumlichkeiten betreffen, werden aktuell vom Park übernommen. Lediglich die Kosten der Außenseite der Gebäude (z.B. Fassadenanstriche) werden vom Eigentümer getragen. Diese Doppelhaushälfte erhielt erst kürzlich einen neuen Anstrich. Auch die Pflege der Anlage und der Grundstücke regelt aktuell das Resort. Die Häuser sind voll möbliert und wurden 2018 mit neuem Inventar und Mobiliar ausgestattet.
Das sonnig gelegene Haus mit Terrasse steht auf einem ca. 235 Quadratmeter großen Grundstück. Den Feriengästen und Ihnen stehen zwei Badezimmer, eins mit Badewanne und Toilette, eins mit Dusche, sowie eine separate Toilette zur Verfügung. In den kalten Wintertagen wird zudem die Sauna gerne genutzt.
Mittel- und Treffpunkt ist sicherlich der Wohnraum mit der voll ausgestatteten Küche. Geheizt wird mit einer Fußbodenheizung. Im separaten Hauswirtschaftsraum wird gewaschen und getrocknet. Die Schlafzimmer sind allesamt mit luxuriösen Boxspringbetten ausgestattet. Das Haus wurde im September 2022 von außen neu gestrichen und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Häuser sind nicht unterkellert. Parkplätze befinden sich neben dem Gebäude.
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.

Lage:

Der Roompot Ferienresort mit Golfplätzen liegt auf 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 Fachwerk-Architektur.
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 Frisör, Massagepraxis, Kosmetik Institut oder Heilpraktiker. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn und Schiff lässt Sie auch weiter entferntere Ziele wie Koblenz, Trier und Luxemburg leicht erreichen. So können Sie sich ganz ungestört Ihrer verdienten Erholung hingeben.
Eine Kindertagesstätte mit flexiblen Öffnungszeiten, Golf-Ressort 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

Wohn-Essbereich

Küche

Aussicht - Grundstück - Randlage

Doppelschlafzimmer

Doppelschlafzimmer

Badezimmer

Sauna mit Dusche

Treppenhaus

Rückseite_rechte Doppelhaushälfte

Vorderseite linke_DHH