

Neubau - Eigentumswohnung im Dachgeschoss in bevorzugter Wohnlage von Cochem - WE 6



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

Allgemein:

Objektnummer:	6291#mE43O3	Stand vom:	14.03.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Apartment)	Ort:	56812 Cochem
Wohnfläche:	84,41 m ²	Etage:	3
Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Erstbezug	Alter:	Neubau

Preise:

Kaufpreis: 409.388,50 €

Provision:

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma: Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH

Name: Marko Margeta

Straße: Enderstraße 17

Ort: 56812 Cochem

E-Mail: margeta@mosel-immo.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute das Bauvorhaben Kelberger Straße.

Hoch über der Stadt, in bevorzugter Wohnlage von Cochem gelegen, entsteht mit dem Bauvorhaben Kelberger Straße ein modernes Wohnprojekt in einem freistehenden Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Die komfortablen 3-Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnungsgrößen von ca. 79 m² bis zu 90 m² Wohnfläche.

Die hier im Exposé ausgeschriebene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ca. 84,41 m² Wohnfläche und beinhaltet alle Vorzüge eines Neubaus, der Fokus ist auf Komfort, Ästhetik und Wohlbefinden ausgerichtet. Neben einem großen und offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein Büro/Kinderzimmer, ein modernes Tageslicht-Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und erhellen die Wohnräume.

Die barrierefreie Wohnanlage wird über einen Personenaufzug und ein ebenerdiges Carport verfügen. Ein Abstellraum für Fahrräder wird der Eigentümergemeinschaft im Kellergeschoss dieser Immobilie zur Verfügung stehen.

Die in Planung befindliche Liegenschaft wird in Mauerwerksbauweise errichtet und wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die strengen Kriterien eines Effizienzhauses 55 der erneuerbaren-Energien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE) werden hier erfüllt.

Der Baustart für das Projekt ist für den kommenden Herbst 2024 geplant, die Fertigstellung für das Frühjahr 2026.

Aufteilung Eigentumswohnung im Dachgeschoss:

+Wohn- Essbereich: 36,64 m²

+Schlafzimmer: 14,83 m²

+Büro/Kinderzimmer: 13,80 m²

- +Hauswirtschaftsraum: 4,88 m²
- +Badezimmer: 5,11 m²
- +Diele: 4,77 m²
- +Gäste-WC: 3,70 m²
- +Flur: 3,98 m²
- +Balkon: 7,79 m²

Jetzt kostenlos informieren und Beratungstermin vereinbaren.

Lage:

Die zum Verkauf ausgeschriebene Eigentumswohnung befindet sich in einer der besten Lagen Cochem's. Die historische Altstadt mit ihren pittoresken Gassen und Fachwerkhäusern, die beeindruckende Reichsburg, die Einkaufsmeilen mit ihren Weinstuben und eine Vielzahl an Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel, die Post, Ärzte, Banken und eine Apotheke sind ebenso in wenigen Minuten zu erreichen.

Die infrastrukturelle Attraktivität dieses Standortes erstreckt sich auf die Möglichkeit der Erreichbarkeit: ob per Schiff, Flugzeug, Auto oder mit der Bahn. So ist vom Bahnhof Cochem aus 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.

Cochem ist Kreisstadt und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

Ausstattung:

- +Ausführung als Effizienzhaus 55 erneuerbareEnergien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE)
- +Gasunabhängige Energieversorgung
- +Bodentiefe Fenster mit 3 fachWärmeschutzverglasung
- +Hocheffiziente Luft-Wasser Wärmepumpe
- +Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- +Barrierefreie Zugänge, schwellenreduzierte Wohnungen
- +Großräumiger Personenaufzug
- +Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller
- +Bäder und WCs sind mit qualitativ hochwertigen Fliesen verlegt
- +Elektrische Rollläden mit elektronischer Endabschaltung und Festfrierschutz
- +6 PKW-Stellplätze - ebenerdiges Carport
- +Ladestation für E-Auto (auf Wunsch)

Sonstiges:

Vor Ort Besichtigungen 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.

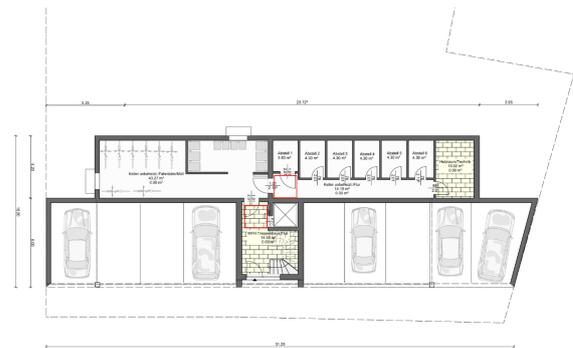
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bilder

Visualisierung Bauvorhaben Kelberger Straße



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

