

## +++Neuer Preis+++Ihre Immobilie im Golf Resort - Cochem



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6243#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	25.01.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (Einfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Ort:</b>	56812 Cochem	<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücks-Fläche:</b>	401,00 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau		

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57 %		

## Energiepass:

<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
-------------------	-----	--------------------------------	-----

## 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:

Die Ferienimmobilie (Baujahr 2006) befindet sich im Ferienresort inmitten einer besonders schönen und gepflegten Anlage, hoch über den Orten Cochem und Ediger-Eller.

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, je nach Größe des Hauses die Vermietung und die entsprechenden jährlichen Zahlungen an den Eigentümer, außerdem beinhaltet der Vertrag eine Selbstnutzung für Eigentümer für drei Wochen und regelt die Nutzung der Häuser. 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. Auch die Pflege der Anlage und der Grundstücke regelt aktuell das Resort. Die Häuser sind voll möbliert.

Dieses, sonnig gelegene Haus mit Terrasse, steht auf einem ca. 401 qm großem Grundstück. Es beinhaltet auf ca. 95 qm, ein helles Wohn- und Esszimmer mit offenem Zugang zu Küche, 3 Schlafzimmer, ein Duschbad mit Dampfdusche und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Häuser sind nicht unterkellert. Parkplätze befinden sich neben dem Gebäude. Die Parkleitung achtet sehr auf die Qualität und Ausstattung der Häuser. Trotz ständigem Gästewechsel machen sie insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck. Für Freizeitaktivitäten bietet der Park und natürlich das Moseltal einige Angebote. Der Golfplatz mit einer 18 und 9 Lochanlage ist sehr beliebt.

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.

## 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 Friseur, Massagepraxis, Kosmetik Institut oder Heilpraktiker. 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.

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

Cochem



Helle Wohnküche



Essbereich



Küche



Schlafzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Gäste WC Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Außenansicht



Badezimmer Obergeschoss



Sauna



Sauna



Ansicht von Außen

