

## +++Reduziert+++Ferienhaus mit Ausblick - zur Vermietung und Selbstnutzung



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6204#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	24.01.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (Einfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Ort:</b>	56814 Ediger-Eller	<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücks-Fläche:</b>	524,00 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau		

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €	<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-Mar keting 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:

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

Der freistehende Bungalow eignet sich für sieben Personen und bietet Ihnen jeglichen Komfort, den Sie für einen erholsamen Urlaub benötigen.

Die Vermietung und Verwaltung des Ferienhauses erfolgt derzeit über die Eigentümer selbst, Sie haben es in der Hand, wie oft Sie vermieten oder selbst Ihren Urlaub hier verbringen.

Das sonnig gelegene Haus mit Terrasse steht auf einem ca. 524 Quadratmeter großen Grundstück. Den Feriengästen stehen zwei Badezimmer sowie zwei separate Toiletten zur Verfügung. In den kalten Wintertagen wird zudem die Sauna gerne genutzt. Mittel- und Treffpunkt ist sicherlich der gemütliche Wohnraum. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und einem gemütlichen Abend steht nichts mehr im Wege. Geheizt wird mit einer Fußbodenheizung, welche über eine App bequem gesteuert werden kann. In dem separaten Hauswirtschaftsraum wird gewaschen und getrocknet. Die Schlafzimmer sind allesamt mit luxuriösen Boxspringbetten ausgestattet. Das Haus wurde vor nicht allzu langer Zeit innen wie außen neu gestrichen und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine Nutzung der Ferienhäuser als Dauerwohnung ist ausgeschlossen.

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 Fachwerkarchitektur. 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-Resort 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

Esstisch



Wohnraum mit Küche



Wohnraum



Eingangsbereich



Badezimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer mit Duschbad im Obergeschoss



Sauna



Zweites Schlafzimmer (3 Bett Zimmer) Obergeschoss



Zweites Schlafzimmer (3 Bett Zimmer) Obergeschoss



Aussicht von der Terrasse aus



Blick von dem Balkon im Obergeschoss



WhatsApp Image 2023-05-25 at 14.29.10 (3)



WhatsApp Image 2023-05-25 at 14.29.10 (1)



WhatsApp Image 2023-05-25 at 14.29.10 (2)(1)

