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

Wohnhaus mit 3 Einheiten und Stellplatz in zentraler Lage von Cochem

Allgemein:

Objektnummer:	6302#mE43O3	**Stand vom:**	10.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Mehrfamilienhaus)	**Baujahr:**	1934
Ort:	56812 Cochem	**Verfügbar ab:**	Sofort
Wohnfläche:	158,00 m²	**Nutzfläche:**	32,00 m²
Grundstücks-Fläche:	90,00 m²	**Zimmer:**	8,0

Preise:

Kaufpreis:	230.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	23.08.2033
Ausstelldatum:	2023-08-24	**Wertklasse:**	G
Befeuerung:	Gas	**Primärer Energieträger:**	Gas
Endenergiebedarf:	218.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein Wohnhaus mit 3 Einheiten und Stellplatz, zentral in historischer Kernstadt von Cochem gelegen.

Geschmückt mit Fachwerk, Sprossenfenstern und Naturschiefer verkleidetem Giebel, steht in Marktplatz-Nähe diese Immobilie aus dem Jahre 1934 zum Verkauf und verfügt über 3 abgeschlossene Einheiten.

Im Erdgeschoss verfügt die Liegenschaft über ein praktisches, ca. 20 m² großes Appartement mit offenem Grundriss, Küchenzeile und Duschbad.
Das 1. Obergeschoss verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche mit offenem Grundriss der Bereiche Kochen/Essen/Wohnen und Zugang zum Balkon, 1 Schlafzimmer, 1 Schlafkammer und ein Duschbad.
Das 2. Obergeschoss erstreckt sich als Maisonette-Wohnung auf das Dachgeschoss und verfügt insgesamt über ca. 88 m² Wohnfläche und 4 Zimmer: auf der ersten Ebene befindet sich der offene Wohn-/Essbereich & Kaminofen, mit geräumiger Küche und Zugang zum Balkon, 1 Schlafzimmer und ein Gäste WC. Über eine Wendeltreppe ist die zweiten Ebene zu erreichen. Hier im Dachgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und 2 weitere Schlafzimmer. Von einem Schlafzimmer aus ist das Badezimmer über eine Zwischentür zu betreten.

Diese Liegenschaft inkludiert die Besonderheit einer bestehenden viralen Infrastruktur mit Präsenz auf internationalen Buchungsplattformen. So obliegt es den Wünschen der Käuferin/des Käufers, diese Immobilie vollmobiliert als Feriendomizil weiterzuführen oder die Wohnungen, in dauerhafter Vermietung, dem regulären Wohnungsmarkt zuzuführen und somit dem hiesigen Wohnraum-Bedarf entgegenzuwirken.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie voll ausgestattet zu übernehmen.
Beheizt wird die Liegenschaft mit einer aus dem Jahre 2020 stammenden Gasheizung.

Im Jahre 1993 erfolgte ein Komplettumbau der Liegenschaft.
Denkmalschutz besteht nicht.

Wir bitten um Beachtung:
Um Ihre Anfrage zeitnah bearbeiten zu können, möchten wir Sie höflich um die Mitteilung Ihrer vollständigen Anschrift und Kontaktmöglichkeiten bitten.

Lage:

Das zum Verkauf angebotene Wohnhaus befindet sich in der historischen Kernstadt 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 kurzen Wege zur beeindruckenden Reichsburg, zu den Einkaufsstraßen, den Weinstuben und Restaurants sind Merkmale dieses attraktiven Standortes.

Cochem ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

Ausstattung:

3 Einheiten:
+Appartement im EG mit ca. 20 m²
+Wohnung im 1.OG mit ca. 50 m² Wohnfläche
+Wohnung im 2.OG mit ca. 88 m² Wohnfläche

Details:
+Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 190 m²
+Grundstücksfläche ca. 90 m²
+Komplettumbau in 1993
+8 Zimmer
+Tageslichtbad mit Badewanne
+Stellplatz
+zentral in historischer Kernstadt gelegen
+Hochwassergeschützte Lage

+Übernahme als voll ausgestattete Immobilie möglich

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.

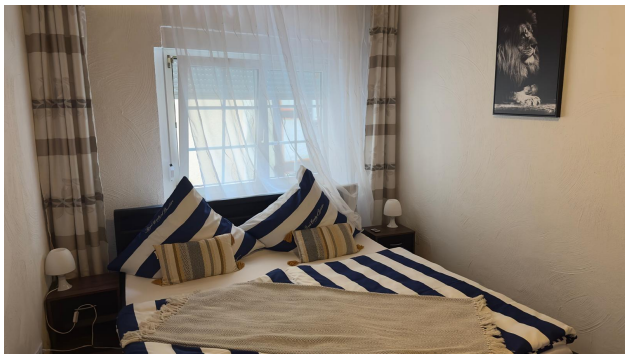
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei einem durch Objekt-Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch den Mosel-Immobilien-Service zustande gekommenen Kaufvertrages, beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis.

Bilder

Eingangsbereich und Küche 1 . OG

Wohnzimmer 1. OG

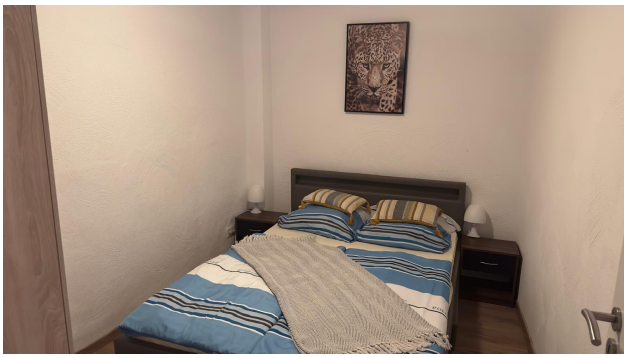
Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG

Balkon 1. OG

Schlafkammer 1. OG.

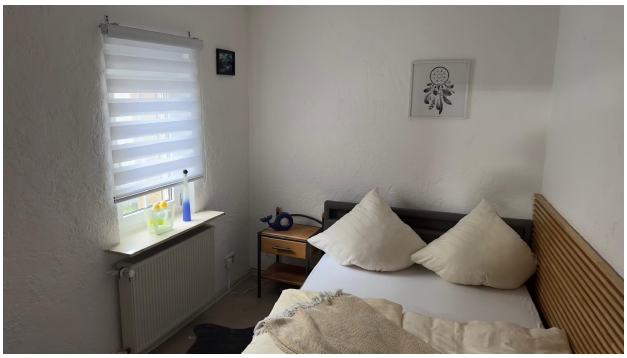


Wohnzimmer mit Kaminofen im 2.OG

Küche 2. OG

Balkon 2. OG

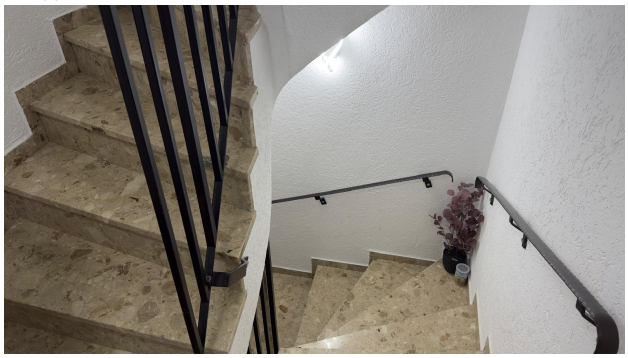
Schlafzimmer 2. OG



Treppenaufgang vom 2. OG zum DG

Schlafzimmer DG

Badezimmer DG

Schlafzimmer DG mit direktem Zugang zum Badezimmer

Treppenhaus