

## Wohnhaus zur Miete im Zentrum von Cochem



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

### Allgemein:

**Objektnummer:** 6267#mE43O3  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Haus (Reihenhaus)  
**Verfügbar ab:** 01.03.2024  
**Nutzfläche:** 50,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4,0  
**Anzahl Badezimmer:** 2,0

**Stand vom:** 16.02.2024  
**Vermarktungsart:** Miete/Pacht  
**Ort:** 56812 Cochem  
**Wohnfläche:** 150,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücks-Fläche:** 50,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 3,0  
**Zustand:** Gepflegt



## Preise:

**Nettokaltmiete:** 1.100,00 €

**Nebenkosten:** 250,00 €

## Energiepass:

**Art des Energieausweises:** BEDARF  
**Ausstellungsdatum:** 2023-12-25  
**Befeuerung:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 229.3 kWh/m²/a

**Gültig bis:** 24.12.2033  
**Wertklasse:** G  
**Primärer Energieträger:** Erdgas leicht

## Ansprechpartner:

**Firma:** Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH  
**Straße:** Endertstraße 17  
**E-Mail:** margeta@mosel-immo.de

**Name:** Marko Margeta  
**Ort:** 56812 Cochem

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein Wohnhaus im Herzen der historischen Altstadt von Cochem gelegen.

Das familienfreundliche Reihenhhaus befindet sich inmitten der historischen Kernstadt von Cochem und verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss dieser modernisierten Liegenschaft befindet sich der Treppenaufgang zu den Wohnräumen und die innenliegende Garage.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche inkl. Einbauschränk und einen Waschmaschinenanschluss.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich die Küche mit einer im Mietpreis inkludierten neuwertigen Einbauküche und das Wohnzimmer. Behaglichkeit generieren hier die freigelegten Holzbalken im Durchgang.

Zwei weitere Schlafzimmer und ein weiteres Duschbad befinden sich im dritten Obergeschoss. Der Spitzboden birgt zudem Stauraum und kann als Abstellfläche genutzt werden.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer neuwertigen Gasheizung und verfügt über eine Gastherme für alle drei bewohnbaren Etagen.

Anzumieten ist das Wohnhaus zur privaten Nutzung ab 01.03.2024, nach Rücksprache ggf. ab sofort.

## Lage:

Die ca. 5.000 Einwohner zählende Kreisstadt Cochem ist geprägt von Weinbau und Tourismus. Bekannt mitunter durch sein

Wahrzeichen, der Reichsburg Cochem, kann sich die Kreisstadt über zahlreiche Besucher freuen, die jährlich durch die mit Fachwerken bestückten Straßen schlendern. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, ein umfangreiches kulturelles Angebot sowie Apotheken, Ärzte und weiterführende Schulen, sind innerhalb der Stadt fußläufig erreichbar. Größere Einkaufsmöglichkeiten, das Moselstadion, sowie das Freizeitzentrum und das Krankenhaus befinden sich im Stadtteil "Cond". Cochem ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

## Ausstattung:

Dreigeschossiges Reihenhauses mit neuwertiger Einbauküche, 2 Duschbäder, 3 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, restaurierter Holztreppe und Spitzboden als Stauraumfläche.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die auf den Fotos gezeigte Möblierung als Bestandteil des Mietobjektes, gegen Erhöhung des Mietzinses, zu übernehmen.

## Sonstiges:

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

## Bilder

Wohnraum



Dachgeschoss



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kleines Schlafzimmer



Stauraum im Speicher



Garage



Außenansicht

