

## Helle Eigentumswohnung in üppiger Natur in Bad Bertrich



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6299#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	16.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Dachgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Ort:</b>	56864 Bad-Bertrich	<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0

## Preise:

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

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	09.10.2026
<b>Ausstellungsdatum:</b>	2016-10-10	<b>Wertklasse:</b>	C
<b>Befeuerung:</b>	Öl	<b>Primärer Energieträger:</b>	Öl
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	94.3 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute eine helle Eigentumswohnung mit herrlichem Ausblick im Kleinod der Erholung Bad Bertrich.

Von Vulkaneifel und Mosel umgeben, inmitten malerischer Bachtallandschaft, steht diese ca. 96m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung in üppiger Natur auf einer Anhöhe gelegen zum Verkauf.

Vom betreten der Eigentumswohnung an eröffnet sich eine helle Wohnraumatmosphäre mit praktischem Grundriss. Durch zwei große Glastüren schreitend ist das großzügige Wohn- und Esszimmer zu betreten mit großer Fensterfront und Zugang zum Balkon. Die herrliche Aussicht und die wohltuenden Bachgeräusche laden zum Verweilen ein. Durch den seitlichen Zugang ist vom Wohnbereich aus die Küche über die dazwischenliegende Speisekammer, unabhängig von der Diele, zu erreichen. Das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne separiert die zwei Schlafzimmer von aneinander. Die Böden der Räumlichkeiten sind pflegeleicht mit hellen Fliesen belegt.

Dieser Eigentumswohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner steht der Eigentümergemeinschaft im Untergeschoss dieser Immobilie zur Verfügung.

Die Liegenschaft besteht aus 4 Eigentumswohnungen. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 3. OG. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine Ölheizung.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein PKW-Außenstellplatz und die Möglichkeit, die Eigentumswohnung als Hauptwohnsitz, Mietwohnung oder als eigene Ferienwohnung nahtlos weiterzuführen.

## **Lage:**

Die landschaftliche Attraktivität und die Nähe zum landschaftstherapeutischen Garten, den Kuranlagen und dem Thermalbad sind für den Standort dieser Liegenschaft hervorzuheben. Bad Bertrich genießt einen ausgezeichneten Ruf und ist auf Grund der wohltuenden Atmosphäre über die Rheinland-pfälzischen Grenzen hinaus bekannt und äußerst beliebt bei Kurgästen, Tagestouristen und Wanderern. Das Ortszentrum von Bad Bertrich ist, dank der günstigen Lage, in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Anzumerken ist, dass auf Grund der idyllischen Lage eine Mobilität vorausgesetzt wird.

## **Ausstattung:**

- +ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche
- +Balkon mit herrlichem Ausblick
- +wohltuende Bachgeräusche
- +inmitten üppiger Natur
- +praktischer Grundriss
- +Speisekammer
- +pflegeleichter Bodenbelag in Form von hellen Fliesen

Aufteilung:

- Entre/Diele
- Wohnbereich
- Balkon
- Speisekammer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Ankleidezimmer/Büro

## **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

Esszimmer



Wohnzimmer



Im Kaufpreis inkludiert ist die auf Maß gefertigte Küche



Küche



Eingangsbereich



Wohnbereich - Richtung Balkon



Ankleidezimmer/Kinderzimmer/Büro



Badewanne



Bdezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Aussicht



Aussicht - Panorama



Außen\_seitlich



Grundriss\_DG\_Wohnung

Grundriss

