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

Investoren aufgepasst: Renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus



Allgemein:

Objektnummer:	6452#mE43O3	**Stand vom:**	09.09.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	2015
Ort:	56823 Büchel	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	394,64 m²	**Nutzfläche:**	180,00 m²
Grundstücks-Fläche:	1.294,00 m²	**Zimmer:**	20,0
Anzahl sep. WC:	2,0	**Anzahl Stellplätze:**	3,0

Preise:

Kaufpreis:	1.100.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	11.03.2036
Ausstelldatum:	2026-03-10	**Energieeffizienzklasse:**	A
Befeuerung:	Erdwärme	**Primärer Energieträger:**	Erdwärme
Endenergiebedarf:	31.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Simon Zender	**Straße:**	
Ort:		**E-Mail:**	Zender@mosel-immo.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein im Jahr 2015 massiv errichtetes Wohn- und Geschäftshaus in der Ortslage von Büchel. Die Immobilie befindet sich in gut sichtbarer Lage direkt an der B259 und verfügt über eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe.

Das Gebäude ist voll unterkellert und wird über eine Erdwärmeheizung beheizt. Hinter dem Haus stehen insgesamt 15 Stellplätze zur Verfügung.

Aufteilung

Gewerbeflächen (Erdgeschoss)

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 159,71 m²:

Ladenlokal 1: ca. 100,55 m²
(inkl. Personalraum, WC-Anlagen und Nebenflächen)
Ladenlokal 2: ca. 59,16 m²
(inkl. Personalraum und WC)
Die Einheiten eignen sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen und sind derzeit vermietet.

Wohneinheiten

Die Immobilie umfasst insgesamt 7 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 394,64 m².

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 39 m² und ca. 65 m². Die Grundrisse sind funktional gestaltet und umfassen überwiegend Wohn-/Essbereiche, Schlafzimmer, Küche, Bad sowie teilweise Hauswirtschaftsräume und Loggien.

Jeder Wohnung ist ein separater Keller- bzw. Abstellraum zugeordnet.

Grundstück

Die Grundstücksfläche des Hauptgrundstücks beträgt ca. 641 m².

Zusätzlich gehören weitere Grundstücksflächen zum Angebot:

ca. 269 m² weiteres Grundstück
ca. 384 m² angrenzende Wohnbaufläche
Ausstattung und Zustand

Baujahr: 2015
massive Bauweise
Erdwärmeheizung
voll unterkellert
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
gepflegter Gesamtzustand

Alle Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sind vermietet. Es wird eine Jahreskaltmiete von 74.000 Euro erwirtschaftet.

Lage:

Die Gemeinde Büchel im Landkreis Cochem-Zell (ca. 1.130 Einwohner) gehört zur Verbandsgemeinde Ulmen in der Voreifel. Der Ort liegt in einer Höhe von ca. 450 m über NN und ist nur ca. 12 km von der beliebten Touristenstadt Cochem entfernt. Im naheliegenden Ulmen, Kaisersesch und Cochem finden Sie zahlreiche Einkaufmöglichkeiten. Der Autobahnanschluss A48 ist ca. 10 Kilometer entfernt.

Ausstattung:

Das Gebäude ist mit effizienter Erdwärmetechnik ausgestattet, wodurch sich die laufenden Nebenkosten in einem wirtschaftlich attraktiven Rahmen bewegen. Direkt vor dem Objekt stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was sowohl für Stammkunden als auch für Laufkundschaft einen zusätzlichen Vorteil darstellt.

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

Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



PKW-Stellplätze



PKW-Stellplätze

