

## Neubau - Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in bevorzugter Wohnlage von Cochem - WE 3



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

### Allgemein:

|                           |                      |                             |              |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Objektnummer:</b>      | 6288#mE43O3          | <b>Stand vom:</b>           | 15.03.2024   |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen               | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf         |
| <b>Objektart:</b>         | Wohnung (Apartment)  | <b>Ort:</b>                 | 56812 Cochem |
| <b>Wohnfläche:</b>        | 83,32 m <sup>2</sup> | <b>Etage:</b>               | 2            |
| <b>Zimmer:</b>            | 3,0                  | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 2,0          |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  | <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0          |
| <b>Zustand:</b>           | Erstbezug            | <b>Alter:</b>               | Neubau       |

## Preise:

**Kaufpreis:** 370.774,00 €

**Provision:**

## Energiepass:

## Ansprechpartner:

**Firma:** Mosel-Immobilien-Service/Mosel-Marketing GmbH

**Name:** Marko Margeta

**Straße:** Enderstraße 17

**Ort:** 56812 Cochem

**E-Mail:** margeta@mosel-immo.de

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute das Bauvorhaben Kelberger Straße.

Hoch über der Stadt, in bevorzugter Wohnlage von Cochem gelegen, entsteht mit dem Bauvorhaben Kelberger Straße ein modernes Wohnprojekt mit 6 Wohneinheiten. Die komfortablen 3-Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnungsgrößen von ca. 79 m<sup>2</sup> bis zu 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die hier im Exposé angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 83,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Neben einem großen und offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein Büro/Kinderzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC.

Die barrierefreie Wohnanlage wird über einen Personenaufzug und ein ebenerdiges Carport verfügen. Ein Abstellraum für Fahrräder wird der Eigentümergemeinschaft im Kellergeschoss dieser Immobilie zur Verfügung stehen.

Aufteilung Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss

- +Wohn- Essbereich: 34,52 m<sup>2</sup>
- +Schlafzimmer: 14,56 m<sup>2</sup>
- +Büro/Kinderzimmer: 13,43 m<sup>2</sup>
- +Hauswirtschaftsraum: 3,41 m<sup>2</sup>
- +Badezimmer: 4,85 m<sup>2</sup>
- +Diele: 3,37 m<sup>2</sup>
- +Gäste-WC: 2,76 m<sup>2</sup>
- +Flur: 3,96 m<sup>2</sup>
- +Balkon: 7,79 m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie unsere weiteren Inseraten für dieses Bauvorhaben mit verschiedenen Wohnungsgrößen.  
Jetzt kostenlos informieren und Beratungstermin vereinbaren.

## Lage:

Cochem ist die Kreisstadt und der größte Ort des rheinland-pfälzischen Landkreises Cochem-Zell. Die Altstadt von Cochem, mit den berühmten mittelalterlichen Fachwerkhäusern, der Einkaufsmeile, Weinstuben und Restaurants sind in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Dort befinden sich auch alle öffentlichen Verkehrsmittel, der Bahnhof, Post, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken und eine Fülle an Freizeiteinrichtungen. Auch die bekannte Reichsburg liegt in unmittelbarer Nähe zum Objekt, der 20-minütige Wanderweg führt unweit des Hauses vorbei. Ebenso ist Cochem ein hervorragender Ausgangspunkt für Wanderungen und Weintouren durch die angrenzenden Weinberge und Weingüter sowie zu den touristischen Attraktionen der Moselregion.

Die Kreisstadt Cochem (ca. 5300 Einwohner) ist Sitz der Kreisverwaltung und bietet neben diversen weiterführenden und berufsbildenden Schulen ein Krankenhaus und verschiedenste Ärzte sowie Banken.

## Ausstattung:

- +Ausführung als Effizienzhaus 55 erneuerbareEnergien-Klasse (Effizienzhaus 55 EE)
- +Gasunabhängige Energieversorgung
- +Bodentiefe Fenster mit 3 fachWärmeschutzverglasung
- +Hocheffiziente Luft-Wasser Wärmepumpe
- +Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- +Barrierefreie Zugänge, schwellenreduzierte Wohnungen
- +Großräumiger Personenaufzug
- +Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller
- +Bäder und WCs sind mit qualitativ hochwertigen Fliesen verlegt
- +Elektrische Rollläden mit elektronischer Endabschaltung und Festfrierschutz
- +6 PKW-Stellplätze - ebenerdige Carport
- +Ladestation für E-Auto (auf Wunsch)

## Sonstiges:

Vor Ort Besichtigungen 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

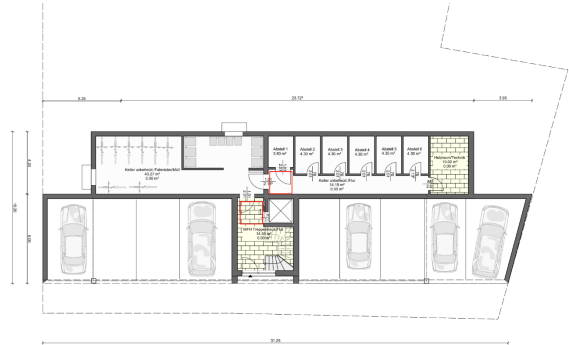
bleiben vorbehalten.

## Bilder

Visualisierung\_BV Kelberger Str.



Kelberger KG



Kelberger EG



Kelberger OG



Kelberger DG

