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

+++ NEUER PREIS+++ Ausbaupotential - Ehem. Wirtschaftshof mit Wohnhaus, Scheune und Garage



Allgemein:

Objektnummer:	6355#mE43O3	**Stand vom:**	10.09.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1900
Ort:	56858 Mittelstrimmig	**Wohnfläche:**	135,00 m²
Grundstücks-Fläche:	660,00 m²	**Zimmer:**	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	**Zustand:**	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	59.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	24.10.2034
Ausstelldatum:	2024-10-25	**Energieeffizienzklasse:**	H
Befeuerung:	Elektro	**Primärer Energieträger:**	Strom
Endenergiebedarf:	311.7 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute einen ehemaligen Wirtschaftshof mit Wohnhaus, Scheune und Garagen in Ortslage von Mittelstrimmig.

Umgeben von einer idyllischen Landschaft, hoch oben im reizvollen Hunsrück gelegen, befindet sich dieses Wohnhaus auf einem ca. 660 m² großen Grundstück und steht im sanierungsbedürftigen Allgemeinzustand zum Verkauf.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im Obergeschoss befinden sich 5 weitere Zimmer, welche wahlweise als Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gästezimmer und/oder Büro eingerichtet werden können.

Das geräumige Wohnhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche verfügt der ursprünglichen Nutzung entsprechend, über viel Stau- und Lagerfläche. Die Nutzfläche dieser teil unterkellerten Immobilie erstreckt sich über den Anbau mit einer Werkstatt und Stellfläche für ein Kraftfahrzeug

und auf die stark sanierungsbedürftige Scheune.

Das Wohnhaus ist, neben dem straßenseitigen regulären Hauseingang auch über einen seitlichen Zugang zu betreten.
Eingerahmt von der eigenen Grundstücksfläche mit KFZ-Stellplätzen und Wiese, ist hier die Realisierung von einer Nutz-und Ziergartenfläche möglich.

Beheizt wird die Immobilie über eine aus dem Jahre 1995 stammende Nachtspeicherheizung.
Die Liegenschaft ist teilunterkellert.

Das Potential dieser Immobilie fußt auf der idyllischen Lage in Verbindung mit der Möglichkeit, den Charme und die praktikable Struktur der Immobilie dem heutigen Standard anzupassen.

Lage:

Eingebettet zwischen satten Wiesen, Wäldern, und viel Natur liegt die Ortsgemeinde Mittelstrimmig mit ca. 400 Einwohnern auf einer Anhöhe im nördlichen Hunsrück.
Inmitten eines Naherholungsgebietes ist Mittelstrimmig infrastrukturell, in der Verbandsgemeinde Cochem-Zell, attraktiv gelegen.

So ist Mittelstrimmig an die etwa 22 Kilometer südlich gelegene Bundesstraße 327, als Teil der Hunsrückhöhenstraße, angebunden. Den ca. 23 km entfernten Flughafen Frankfurt-Hahn oder die ca. 55 km entfernte Stadt Koblenz sind über die Hunsrückhöhenstraße zu erreichen. Cochem, als eine der attraktivsten Destinationen an der Mosel, ist ca. 20 km entfernt.

Der nächst gelegene Bahnhof Treis-Karden ist etwa 17 Kilometer entfernt und ist Haltepunkt auf der historischen Moselstrecke: sowohl das Großherzogtum Luxemburg als auch die Rheinmetropole Düsseldorf sind von hier aus per Direktverbindung zu erreichen.

Die Nachbargemeinde Altstrimmig erfreut sich großer Beliebtheit bei Wanderern und ist ebenso durch die „Traumschleife Layensteig“ sowie die nicht weit entfernte „Hängeseilbrücke Geierlay“ bekannt. Vereine bieten diverse Freizeitaktivitäten an. Der romantische Moselort Beilstein (ca. 10 km) sowie die Städte Zell (ca. 21 km) und Cochem (ca. 20 km) befinden sich in der Nähe.

Ausstattung:

+Wohnhaus mit Scheune und Garage
+Wohnfläche ca. 120 m²
+Grundstücksfläche ca. 660 m²
+Fenster teilweise in 1990er Jahren erneuert
+Nachspeicherheizung aus dem Jahre 1995
+Attraktive Gartenfläche
+Vielzahl an Stau- und Stellfläche
+Teil unterkellert mit attraktivem Gewölbekeller

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne erwarten wir Ihre schriftliche Anfrage unter Angabe

Ihrer vollständigen Anschrift und Kontaktmöglichkeiten wie E-Mail und Telefonnummer.

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

Wohnhaus mit Anbau Garagen



Flur - EG



Wohnzimmer - EG



Küche - EG



Badezimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer - OG



Kinder-/ Gästezimmer



Schlafzimmer - OG



Büro/ Gästezimmer - OG



Seitliche Ansicht - Stellplätze, Garage und Scheune



Gartenfläche - Wohnhaus und Scheune

