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

+++ Reduziert +++ Gelegenheit - Gepflegtes Einfamilienhaus im Neubaugebiet

Allgemein:

Objektnummer:	6324#mE43O3	**Stand vom:**	26.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	**Baujahr:**	1995
Ort:	56865 Blankenrath	**Wohnfläche:**	193,00 m²
Grundstücks-Fläche:	597,00 m²	**Zimmer:**	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	26.07.2032
Ausstelldatum:	2022-07-26	**Energieeffizienzklasse:**	C
Befeuerung:	Oel	**Primärer Energieträger:**	Öl
Energieverbrauchkennwert:	94.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende, massiv gebaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem Eckgrundstück im Neubaugebiet von Blankenrath. Auffällig sind die Außenwände aus Bimsstein, mit seinem erdigen Farbton. Ihnen steht im Haupthaus eine Wohnfläche von ca. 150 qm zur Verfügung, die auf zwei Etagen verteilt ist. Sie gelangen über die großzügige Außentreppe durch die Eingangstür in die geräumige Diele, von dort gehen alle Wohnräume im Erdgeschoss ab. Zum einen in die gemütliche Küche mit der modernen Einbauküche, zum anderen in den großen Wohnbereich und von dort auf die Loggia. Des Weiteren befindet sich auf der Etage eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich die vier Schlafräume, ein Büro und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie der Große Balkon mit freier Aussicht, der sich über die gesamte Vorderfront des Hauses erstreckt. Das Haupthaus ist ideal für eine kleine Familie. Wer noch weiteren Platz benötigt, die Eltern oder Schwiegereltern mitbringen möchte, bietet sich die direkt nebenan liegende Einliegerwohnung an. Die Aufteilung der knapp 43 qm wären auch ideal für eine Ferienwohnung. Eine kleine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zu der eigenen Terrasse, reichen für ein oder zwei Personen völlig aus. Hier befindet sich alles auf einer Ebene. Im Kellergeschoss, stehen Ihnen dann weitere Räumlichkeiten zum Lagern, für Hobby und Freizeit oder sogar zum Einbau einer Sauna zur Verfügung.
Das Gebäude wurde inmitten des Grundstücks gebaut, Sie können rundherum gärtnern und sich austoben. Ihr Fahrzeug stellen Sie in der Garage ab.

Lage:

Blankenrath mit ca. 1716 Einwohnern, ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Cochem-Zell in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Zell (Mosel) an und liegt im schönen Hunsrück.

Zu einer hervorragenden Infrastruktur der Gemeinde, tragen zahlreiche Unternehmen aus der ganzen Geschäftswelt bei. Die Nähe zum Flughafen Hahn, zur Autobahn A 61, zur Mosel, Rad- und Wanderwege sowie Gastronomie und viele Vereine, machen diesen Ort zu einem touristisch, sehr attraktiven Ausflugsziel.

Ausstattung:

Aufteilung:

Kellergeschoss:
- Garage
- Waschraum
- Keller 1
- Keller 2
- Hobbyraum

Erdgeschoss / Haupthaus
- Eingangsbereich
- Küche
- Gäste WC
- Wohnbereich
- Loggia

Erdgeschoss / Einliegerwohnung
- Diele
- Küche
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Eigene Terrasse

Obergeschoss / Haupthaus
- Diele
- Badezimmer
- Vier Schlafzimmer
- Büro
- Loggia

Sonstiges:

Innenbesichtigungen 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:
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren

Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. 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.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennen lernen. Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen. Unkompliziert, diskret und unverbindlich erläutern wir Ihnen unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem. Gerne erwarten wir Ihren Anruf. Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

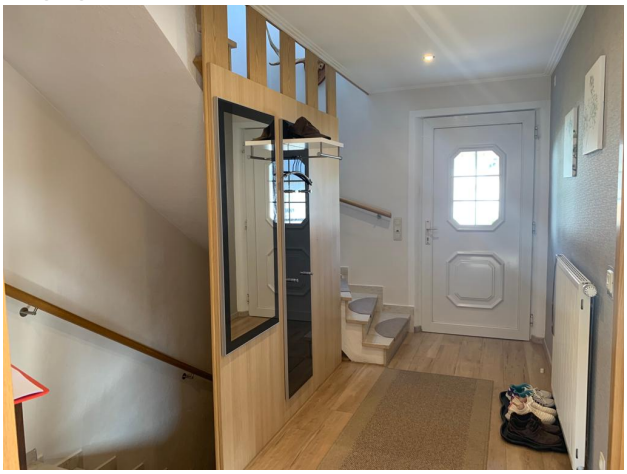
Bilder

Küche

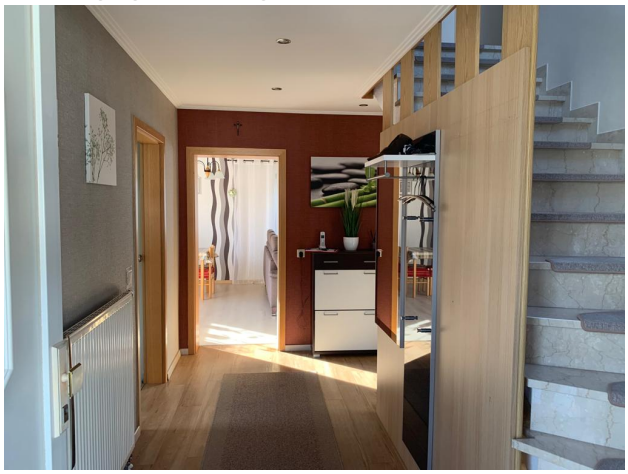
Wohnzimmer

Loggia - Erdgeschoss

Eingangsbereich



Diele Eingangsbereich Erdgeschoss



Gäste WC

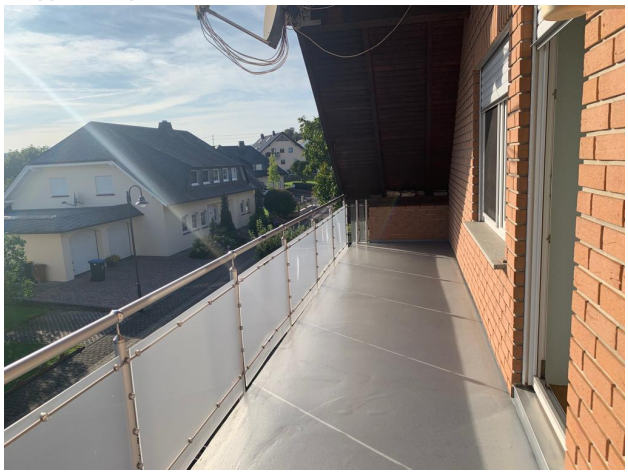
Elterschlafzimmer

Schlafzimmer

Weiteres Schlafzimmer

Badezimmer

Loggia Obergeschoss

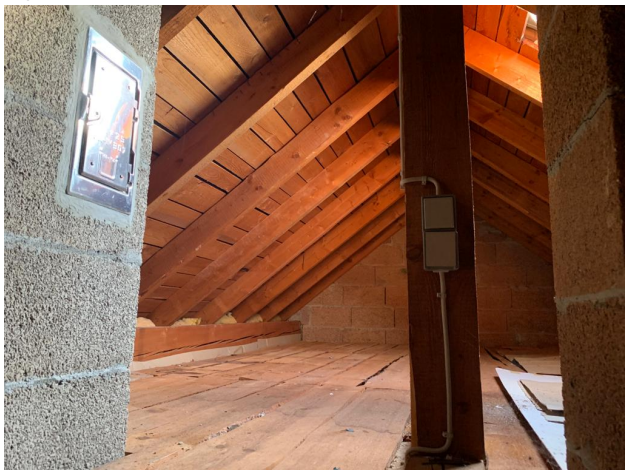


Aussicht - Loggia Obergeschoss

Giebel

Flur - Treppenhaus

Speicher



Küche

Hobbyraum

Küche Einliegerwohnung

Schlafzimmer Einliegerwohnung

Wohnzimmer Einliegerwohnung

Badezimmer Einliegerwohnung

Terrasse Einliegerwohnung

Garten

Außen - Eingangsbereich

Außen - Eingangsbereich

Außen - Eingangsbereich - Zwei Eingänge

Außenansicht

Garten

Rückseite - Einliegerwohnung

Außen seitlich

Sicht_Garageneinfahrt