

## +++ Reserviert +++ Charmantes Wohnhaus mit kleinem Innenhof



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6250#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	26.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (Einfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	1933
<b>Ort:</b>	56820 Senheim (Mosel)	<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücks-Fläche:</b>	229,00 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer:</b>	12,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Alter:</b>	Altbau

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57 %		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	28.06.2033
<b>Ausstellungsdatum:</b>	2023-06-29	<b>Wertklasse:</b>	H
<b>Befeuerung:</b>	Öl	<b>Primärer Energieträger:</b>	Öl
<b>Endenergiebedarf:</b>	292.2 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:

Schnell fühlt man sich beim Anblick der kräftig orange gestrichenen Fassade des Wohnhauses in südliche Regionen versetzt. Wenn dann auch noch die Sonne lacht, fehlen eigentlich nur noch die Kübel mit blühenden Pflanzen und schon könnte man meinen, durch die Gassen eines Touristen Ortes in z. B. der Toskana zu schlendern. Aber nein, so weit muss man gar nicht fahren, denn dieses entzückende Wohnhaus befindet sich inmitten des beliebten Weinortes Senheim an der Mosel und wartet auf seine neuen Besitzer. Es bietet viel Platz und Freiraum, ideal für eine Familie, einen Mehrgenerationenhaushalt oder zur Einrichtung als Ferienhaus. Schon der große Eingangsbereich spricht für sich. Trotz zwischenzeitlicher Modernisierungen wurde der Charme des Baujahrs erhalten und lässt sich sicherlich bei weiteren Renovierungsarbeiten wieder aufleben.

## Lage:

Das zur Verbandsgemeinde Cochem zählende Wein- und Feriendorf Senheim hat ca. 600 Einwohner und liegt an der Mosel zwischen den bekannten Städten Cochem und Zell. Die günstige Verkehrsanbindung (25 Minuten bis zur A48, 30 Minuten bis zum Flughafen Hahn, 40 Minuten bis zur A61) ermöglicht Gästen eine bequeme Anreise. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Der Ort Senheim ist malerisch zwischen Weinbergen an der Mosel gelegen und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, z.B. Sportboothafen, Schiffsanlegestelle, Tennisanlage, zahlreiche Rad- und Wanderwege, Campingplatz, Angeln, Bolzplatz, Kinderspielplätze, Grillhütte, Skulpturenpark, Wein-Lehrpfad, Weinmuseum, Nordic-Walking-Park usw. Zahlreiche Vereine ermöglichen die schnelle Integration in die Dorfgemeinschaft.

## 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

Eingangsbereich



Küche



Wohnraum



Kleiner Hof, Eingang



Haustüre - Eingangsbereich



Wohnraum



Wohnraum



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Speicher



Weiteres Badezimmer



Außenansicht



Außenansicht

