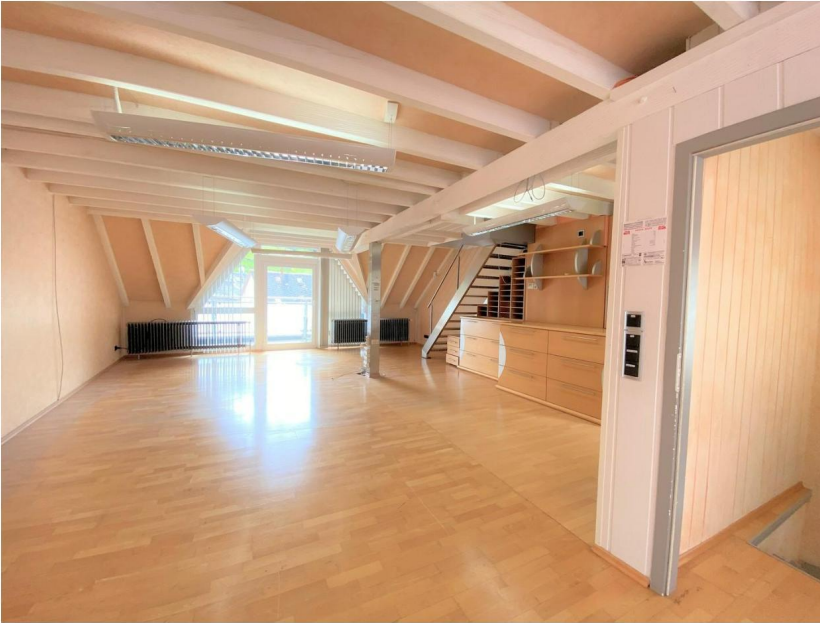


## Top Immobilie in Cochem - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach



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

### Allgemein:

<b>Objektnummer:</b>	6233#mE43O3	<b>Stand vom:</b>	29.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (Mehrfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Ort:</b>	56812 Cochem	<b>Wohnfläche:</b>	344,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücks-Fläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer:</b>	12,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0		

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	3,57 %		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	31.01.2032
<b>Ausstellungsdatum:</b>	2022-01-31	<b>Wertklasse:</b>	F
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf:</b>	180.4 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:

Mitten in der Stadtlage von Cochem befindet sich dieses Mehrfamilienhaus und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zuletzt wurden die Räumlichkeiten ausschließlich für gewerbliche Zwecke genutzt. Die 12 Zimmer verteilen sich auf insgesamt fünf Etagen. Wer sich dafür interessiert, hier ein Wohn- Geschäftshaus entstehen zu lassen, dem bietet sich auf jeden Fall an, seine Wohnung in den oberen Etagen zu errichten. Abgesehen von der großzügigen Aufteilung der Wohnräume, gönnen Sie sich hier noch einen Wintergarten und einen Balkon direkt unter dem Giebel mit einem fabelhaften Weitblick über die Reichsburg und die Dächer von Cochem. Obwohl sich das Objekt mitten in der Stadt befindet, vergisst man dies sehr schnell, so ruhig ist es hier oben. Nach unten hin haben Sie dann die Wahl. Entweder teilen Sie das Wohnhaus zu weiteren Mietwohnungen auf, richten die ein oder andere Ferienwohnung ein (insofern eine Umnutzung beantragt wird) und/oder Sie nutzen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wieder zu gewerblichen Zwecken. Parkmöglichkeit für Ihren Kunden besteht in der Garage. Wer sich zudem noch gerne als Hobby - Gärtner entfalten möchte, der kann sich hinter dem Haus austoben. Ihre Mittagspause verbringen Sie dann im kleinen Hinterhof. Insgesamt befinden sich in drei Etagen Wärmepumpen / Klimaanlageanlagen. Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre immer wieder teilrenoviert. Die Garage ist mit einem elektrischen Garagentor ausgestattet.

## 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 weit

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:**

Aufteilung:

Unter-/Kellergeschoss:

- Garage / Abstellraum

Erdgeschoss:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Flur
- Bad
- Schlafen
- Büro

1. Obergeschoss:

- Kochen/Essen/Wohnen
- Büro
- Terrasse
- Schlafen
- Büro
- Bad

2. Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Flur
- Bad
- Hauswirtschaftsraum
- Wohnen/Essen

3. Obergeschoss:

- Wintergarten
- Balkon
- Wohnen/Essen/Küche

4. Obergeschoss:

- Badezimmer
- Schlafzimmer

## **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

3. Obergeschoss



3. Obergeschoss Wintergarten



Räumlichkeiten 2. Obergeschoss



Treppenhaus / Eingangsbereich



Garage



2. Obergeschoss - Flur / Empfangsbereich



3. Obergeschoss Wintergarten



3. Obergeschoss



Aussicht auf die Reichsburg



2. Obergeschoss - Zimmer nach hinten raus



2. Obergeschoss Treppe zu 3. OG



1. Obergeschoss - Richtung Garten



Bad Erdgeschoss



1. Obergeschoss Bad



1. Obergeschoss Mitte



Ansicht Rückseite



1. Obergeschoss Terrasse



2. Obergeschoss Terrasse





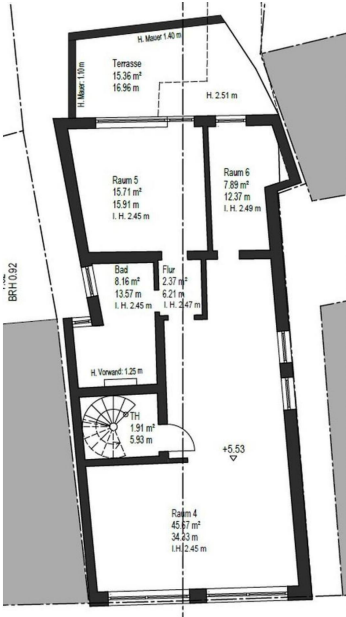
Frontal Ansicht Gebäude



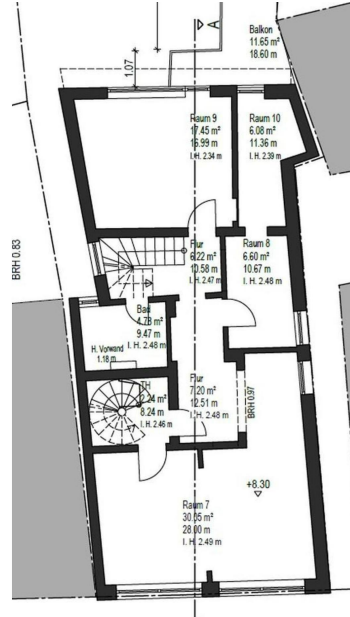
Cochem



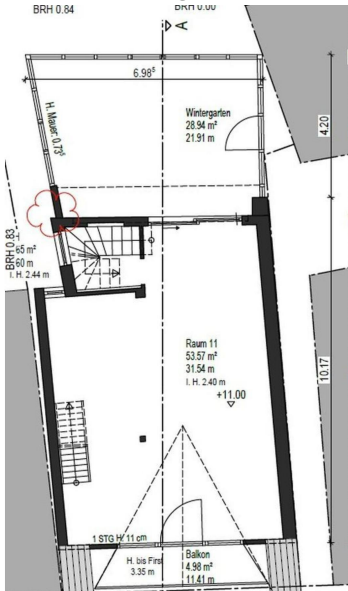
Grundriss 1. Obergeschoss



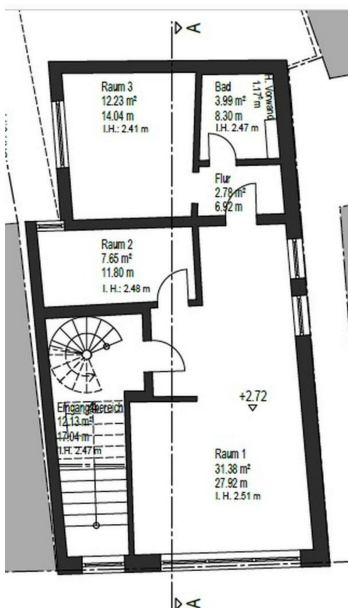
Grundriss 2. Obergeschoss



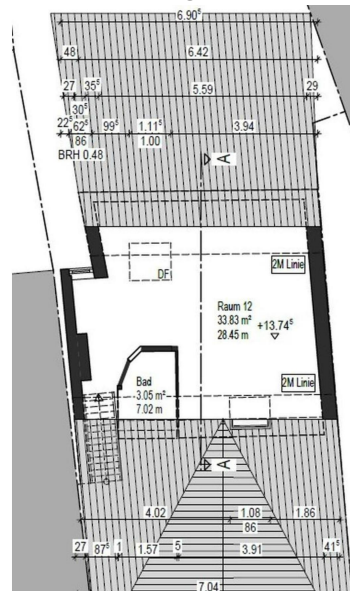
Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss



Seitliche Ansicht

