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

Vielseitiges Wohnhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage von Cochem-Brauheck



Allgemein:

Objektnummer:	6444#mE43O3	**Stand vom:**	23.07.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1974
Ort:	56812 Cochem	**Wohnfläche:**	242,00 m²
Grundstücks-Fläche:	492,00 m²	**Zimmer:**	10,0

Preise:

Kaufpreis:	390.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	19.07.2036
Ausstelldatum:	2026-07-20	**Energieeffizienzklasse:**	H
Befeuerung:	Gas	**Primärer Energieträger:**	Gas
Energieverbrauchkennwert:	266.0 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage des Cochemer Stadtteils Brauheck präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus in einem hervorragenden Pflegezustand. Das massiv errichtete Wohnhaus bietet mit rund 242 m² Wohnfläche auf einem 850 m² großen Grundstück viel Platz für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus wurde 1974 als Bungalow in massiver Bauweise errichtet und 1985 um ein Vollgeschoss erweitert. Es überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, eine hochwertige Gartenanlage sowie moderne technische Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die im Juni 2026 installierte Photovoltaikanlage der Firma Viessmann mit 10 kWp Leistung und Batteriespeicher. Die Anlage ist bereits für eine Erweiterung auf bis zu 30 kWp vorbereitet und bietet damit hervorragende Zukunftsperspektiven. Das Dach ist bereits gedämmt.

Der liebevoll angelegte Garten lädt mit einem großzügigen Freisitz sowie einem überdachten Sitzbereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Großzügiges Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
Schlafzimmer
Büro

Badezimmer
Gäste-WC
Balkon

Obergeschoss:
Neues Badezimmer
Drei Schlafzimmer
Gästezimmer

Kellergeschoss
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet:

Heizungsraum
Waschraum
Abstellräume
Garage

Ausstattung
Massivbauweise
Baujahr 1974, Aufstockung 1985
Grundstück ca. 850 m²
Wohnfläche ca. 242 m²
Dach gedämmt
Neue Viessmann-Photovoltaikanlage (06/2026) mit Batteriespeicher
Leistung 10 kWp, erweiterbar auf bis zu 30 kWp
Gas-Zentralheizung
Neue Mitsubishi-Klimaanlage (Einbau erfolgt noch): Klimatisierung des Wohnzimmers im Erdgeschoss sowie zweier Schlafzimmer im Obergeschoss
Hochwertig angelegte Gartenanlage
Großer Freisitz und überdachter Sitzplatz
Garage im Haus. Eine Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden
Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit moderner Energietechnik und einer attraktiven Gartenanlage. Dank der umfangreichen Ausstattung, der ruhigen Lage in Cochem-Brauheck sowie der bereits installierten Photovoltaikanlage mit Speicher bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für zukunftsorientiertes und komfortables Wohnen. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz, eine hochwertige Ausstattung und ein sofort bezugsfertiges Zuhause in gepflegtem Zustand suchen.

Lage:

Brauheck ist der Höhenstadtteil der Moselmetropole Cochem. Die Kreisstadt ist 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.

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



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Eltern-Schlafzimmer



Bad



Abstellraum



Heizungsanlage



Flur/Treppenhaus



Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Büro



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kunderzimmer



Gästezimmer



Flur Dachgeschoss



Flur Erdgeschoss



Esszimmer



Terrasse



DSC_3404



Garten



Rückansicht



Garage



Seitenansicht

