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

Wohnen mit herrlichem Ausblick ins Grüne!



Allgemein:

Objektnummer:	6436#mE43O3	**Stand vom:**	08.09.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1970
Ort:	56332 Hatzenport	**Wohnfläche:**	100,00 m²
Zimmer:	4,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	119.000,00 €	**Hausgeld:**	327,00 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	3,57 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	03.10.2026
Ausstelldatum:	2016-10-03	**Energieeffizienzklasse:**	F
Befeuerung:	Oel	**Primärer Energieträger:**	Öl
Endenergiebedarf:	165.7 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Eine Dachgeschosswohnung in einem attraktiven Moselort zwischen Cochem und Koblenz:
Diese gut geschnittene Eigentumswohnung in einem 3-Parteienhaus liegt ruhig und absolut hochwasserfrei in einem Seitental der Mosel. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1970 massiv gebaut und ca. 2001 umfangreich saniert. Die geräumige Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet Ihnen ca. 100 Quadratmeter Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 Zimmer sowie eine offene Küche, Flur und ein helles Tageslichtbad mit Dusche, Wanne sowie WC.
Ein Highlight bietet der große Balkon, der vom lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich aus erreichbar ist. Hier können Sie den herrlichen Ausblick ins Grüne und auf den Bach genießen.
Eine moderne Einbauküche kann ebenfalls übernommen werden. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Es wurde zudem ein Kaminofen mit separatem Schornstein eingebaut.

Im Garten, der mitgenutzt werden kann, befindet sich ein kleines Gerätehaus für z.B. das Abstellen von Fahrrädern oder sonstigen Geräten.

Lage:

Die kleine Moselgemeinde Hatzenport in der Verbandsgemeinde Untermosel beheimatet ca. 690 Einwohner. Hatzenport ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und verfügt über einen Bahnhof.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen etc. findet man im 5 Kilometer entfernten Münstermaifeld und im 12 Kilometer entfernten Kobern-Gondorf. Die Entfernung nach Koblenz beträgt 29 Kilometer, bis Cochem sind es 26 Kilometer.

Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 2001 umfangreich saniert sowie das Dachgeschoss neu errichtet bzw.um diese Wohnung erweitert. Ein Waschraum befindet sich im ersten Obergeschoss. Außerdem ist ein Anschluss für Kabelfernsehen vorhanden.
Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung (in 2024 erneuert) beheizt und die Kunststofffenster sind mit Isolierverglasung und teilweise mit Rollläden ausgestattet. Das Anwesen wurde mit einer Außenisolierung versehen.

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: 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. Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern? Sie sind auf der Suche, nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennenlernen. 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



Bad



Flur



image00004



Schlafzimmer



Gästezimmer



Büro



Ofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Balkon

