

+++ VERKAUFT +++ Wohnhaus + ausgebaute Scheune in idyllischer Lage mit besonderen Details



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

Allgemein:

Objektnummer:	6304#mE43O3	Stand vom:	11.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	56814 Faid	Wohnfläche:	230,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²	Grundstücks-Fläche:	783,00 m ²
Zimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	225.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	17.07.2034
Ausstellungsdatum:	2024-07-17	Wertklasse:	G
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	233.3 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ihr Mosel-Immobilien-Service präsentiert Ihnen heute ein idyllisches Gebäudeensemble, bestehend aus einem Wohnhaus und einer ausgebauten Scheune mit insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche und einer Vielzahl an besonderem Details.

Der im Ursprung dienende Wirtschaftshof verfügt im vorderen Bereich über ein Wohnhaus mit ca. 114 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss dieser Immobilie befinden sich eine große Wohnküche mit Küchenzeile und Gasherd & ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. In behaglicher Atmosphäre verfügt das erste Obergeschoss über ein großes Wohnzimmer mit anspruchsvoll verlegtem Dielenboden, im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Korkboden und ein zusätzliches Gäste-WC. Im Zuge der Renovierung in den 1990er Jahren, wurde nach Gesichtspunkten der ökologischen Bauweise die Fassade gedämmt und Isolierglasfenster aus Eiche verbaut.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich die Scheune. Durch anspruchsvolle Umbaumaßnahmen und ein harmonisches Zusammenspiel von Holz, Glas und Dimension ist Wohnraum in ganz besonderer Ästhetik entstanden. Diese Immobilie verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit beeindruckendem Raumvolumen, Schmuckfachwerk, Kaminofen, einer Galerie und dem Stile der Gothik nachempfundenen großen Spitzbogenfenstern. Die gen Westen ausgerichtete Terrasse ist von hier aus zu betreten. Die Landhausküche mit ihrem uralten Antlitz fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verleiht dieser Immobilie ganz besonderen Charme. Ein weiteres Zimmer kann nach Belieben als Schlafzimmer/Kinderzimmer oder Büro eingerichtet werden.

Der Umgang mit Glaselementen stellt auch im Dachgeschoss eine architektonische Besonderheit dar: das hier eingerichtete Schlafzimmer verfügt über eine große verglaste Gaube mit herrlichem Lichteinfall.

Im Flurbereich und im Dachgeschoss befinden sich Einbauschränke.

Die Holzarbeiten im Gesamten, von den Zimmertüren über die Fenster bis hin zu den Treppen wirken wertig auf den Gesamteindruck ein.

Die Dächer sind mit Naturschiefer eingedeckt.

Beheizt werden beide Immobilien mit einer aus dem Jahre 2014 stammenden Gas-Heizung.

Der Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Im Kaufpreis inkludiert ist die Ausstattung und die Möglichkeit, das Objekt als Hauptwohnsitz für die Familie weiterzuführen oder einen Teil der Liegenschaft als Ferienimmobilie anzubieten.

Wir bitten um Beachtung:

Um Ihre Anfrage zeitnah bearbeiten zu können, möchten wir Sie höflich um die Mitteilung Ihrer vollständigen Anschrift und Kontaktmöglichkeiten bitten.

Lage:

Die hier zum Verkauf angebotene Liegenschaft befindet sich in der Ortsgemeinde Faid, auf einer Anhöhe westlich der Mosel gelegen und überzeugt durch infrastrukturelle Attraktivität. Cochem, als eine der attraktivsten Destinationen an der Mosel, ist etwa 8 Kilometer entfernt, das Ferienland der Therme und Maare ist in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen. Die Stadt Ulmen mit dem Autobahnanschluss an die A48 ist ca. 15 Kilometer entfernt, der legendäre Nürburgring ist in ca. 35 Kilometern zu erreichen.

Neben einer Bäckerei, einer Tankstelle, Gaststätten und weiteren Gewerbetreibenden im Ort, stehen ein Supermarkt, Ärzte und eine Apotheke im ca. 2 Kilometer entfernten Cochem-Brauheck zur Verfügung.

Ausstattung:

+2 Gebäude auf einem ca. 783 m² großen Grundstück

+Wohnhaus Wohnfläche ca. 114 m², große Wohnküche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gäste-WC

+Ausgebaute Scheune Wohnfläche ca. 116 m², großer Wohn- Essbereich, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro

+idyllischer Garten/Biogarten

+kleiner Teich vorm Haus

+Fahrrad-/Geräteschuppen

+Stellplatz für KFZ/Wohnmobil

Sonstiges:

Innenbesichtigungen sind nach Terminabsprache über unser Büro möglich. Gerne erwarten wir Ihren Anruf, Sie erreichen uns telefonisch unter +49 2671 / 2598690.

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.

Vielleicht möchten Sie Ihre Immobilie veräußern und Sie sind auf der Suche nach einem starken und kompetenten Partner für die Vermarktung? Gerne würden wir Sie kennenlernen um Ihnen unkompliziert, diskret und unverbindlich unsere Zusammenarbeit und unser Marketingsystem zu erläutern.

Unser Team freut sich auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.

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.

Bilder

Essbereich



Schlafzimmer



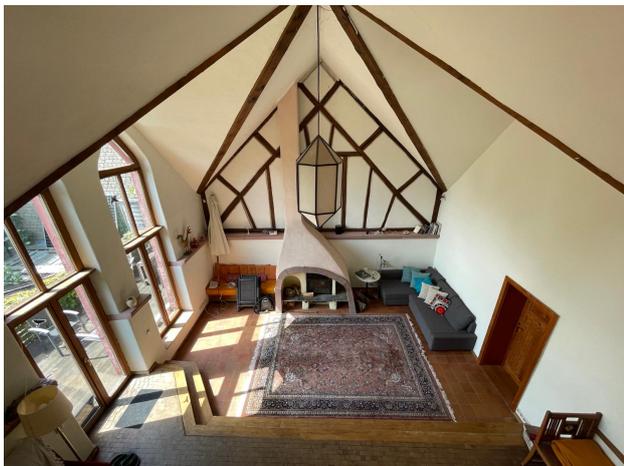
Galerie



Landhausküche



Blick von der Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen



Wohnküche



Stellfläche zwischen Vorder- und Hinterhaus



Wohn- Esszimmer im Vorderhaus



Kinderzimmer



Treppenaufgang



Dachgeschoss



Badezimmer



Bad



Kleiner Teich



Garten



Außenansicht



Zufahrt



Terrasse

