

+++ VERKAUFT +++ Fachwerkhaus mit Potential zum Schmuckstück



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

Allgemein:

Objektnummer:	6248#mE43O3	Stand vom:	02.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)	Baujahr:	1900
Ort:	56814 Ernst	Wohnfläche:	120,00 m ²
Kellerfläche:	40,00 m ²	Grundstücks-Fläche:	207,00 m ²
Zimmer:	8,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
Alter:	Altbau		

Preise:

Kaufpreis: 55.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	01.02.2033
Ausstellungsdatum:	2023-02-02	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	307.0 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses ehemalige Winzerhaus wurde in massiver Bauweise um 1900 errichtet und ist voll unterkellert. Es ist im unteren Bereich aus massivem Bruchstein gebaut, im oberen Bereich mit einem Eichenfachwerk.

Vor einigen Jahren wurde mit einer umfassenden Renovierung des Anwesens begonnen. So wurden bereits die Fenster durch Iso-Fenster ersetzt und ein Balkon und eine Loggia an- bzw. eingebaut. Außerdem wurde mit hohem Kostenaufwand das Anwesen mit Gauben ausgestattet und das gesamte Dach mit Naturschiefer gedeckt. Nicht nur optisch ein besonderes Highlight.

Das Haus verfügt bereits über einen Erdgasanschluss, so dass problemlos eine Gastherme eingebaut werden kann. Alles in allem wurde in den vergangenen Jahren viel investiert. Allerdings muss auch noch einiges vom zukünftigen Eigentümer getan werden.

Vor allem für begabte Handwerker, die beim Renovieren viel selber machen können, stellt dieses Anwesen eine besondere Perspektive da.

Insgesamt, so sehen es bestehende Pläne vor, sollten in dem Gebäude zwei getrennte Wohnungen eingerichtet werden. Eine wird über den "normalen" Eingang erschlossen und die andere über eine noch zu errichtende Außentreppe (Stahl).

Derzeit sind der Speicherbereich sowie der Spitzboden noch nicht ausgebaut. Es wurde lediglich die Loggia und die Fenster eingebaut. Hier könnten neben den bereits bestehenden 120 Quadratmetern Wohnfläche das Anwesen um weitere rund 120 Quadratmetern Wohnfläche erweitert werden.

Durch die Höhe des Anwesens bietet sich von der Loggia aus ein toller Blick über die Dächer von Ernst bis hin zu den Weinbergen

Lage:

Ernst gehört zur Verbandsgemeinde Cochem und verfügt über ca. 544 Einwohner. Mit seinen unzähligen kleinen Gaststätten, Restaurants und Weinstuben, bietet dieser schöne Moselort genügend Abwechslung für Einheimische und Gäste. Ein Supermarkt, in

Getränkemarkt, ein Metzger, zwei Bäcker, eine Bank, sowie ein Kindergarten und vieles mehr, sichern den täglichen Bedarf. Im ca. 7 km entfernten Cochem befinden sich Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Ausstattung:

Zu dem Grundstück gehört auf der gegenüberliegenden Seite ein bereits teilrenovierter Schuppen mit einer Grundstücksfläche von 38 Quadratmetern. Hier wurde der komplette Dachstuhl erneuert, das Dach selbst mit Naturschiefer neu eingedeckt. Dieses angrenzende Schuppen-Gebäude könnte als Hobbyraum genutzt werden oder zum Abstellen von Fahrrädern, Motorrädern oder einem Anhänger. Zu dem steht ein angrenzendes Grundstück zur Verfügung. Die Fläche könnte ohne weiteres zu einem PKW-Stellplatz umgewandelt werden.

Das Anwesen hat viel Potential.

Aufteilung:

Kellergeschoss: rund 25 qm und 15 qm

Erdgeschoss:

Wohnzimmer: 17 qm

Kochen/Essen: 21 qm

Diele: 2 qm

Kellerraum: 25 qm

1 Obergeschoss:

Bad: 7,5 qm

Schlafen 1: 20 qm

Schlafen 2: 15 qm

Schlafen 3: 10 qm

Arbeitszimmer: 11 qm

Flur: 10,5 qm

Balkon: 17,86 qm = 1/2 Anteil=8,93 qm

Dachgeschoss:

Abstellraum 1: 12 qm

Abstellraum 2: 10,5 qm

Speicher 22 qm

Speicher 2: 33 qm

Spitzboden

Speicher: 41,5 qm

Loggia 7,58 qm = 1/2 Anteil = 3,79 qm

Sonstiges:

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

Straßenseite



Rückansicht



Außenansicht



Ortsansicht Ernst



Schuppen vorne



Schuppen



Terrasse Rückseite



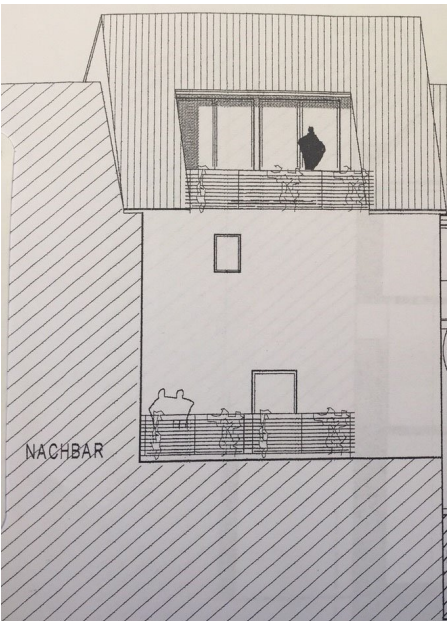
Dachterrasse neu



Straßenansicht



Außen



Ernst



Querschnitt

