Objektnummer FALC-MMa-69018

Wohnhaus im Herzen von Cochem mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis	***399.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*344,0 m²*
Grundstücksfläche	*190,0 m²*
Anzahl Zimmer	*12,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1976*
WG-Geeignet	
Bodenart	*Teppich, Fliesen*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Klimatisiert	
Stellplatzart	*Garage*
Wintergarten	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*30.01.2032*
Energiebedarf	*180,4*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*31.01.2022*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Cochem ist eine Kreisstadt mit historischem Zentrum inmitten einer malerischen Urlaubs- und Tourismusregion, die zu den beliebtesten in Deutschland gehört. Neben der Reichsburg Cochem selbst machen zahlreiche Burgen und Schlösser sowie römische und mittelalterliche Anlagen und Gebäude den Reiz dieser Umgebung aus.

Die Stadt liegt direkt an der Mosel, hier können Sie herrliche Spaziergänge entlang der Uferpromenade unternehmen oder mit dem Fahrrad die vielen Radwege erkunden. Die umliegenden Weinberge bieten zudem die Möglichkeit, bei einer Weinprobe die regionalen Weine zu verkosten und die Schönheit der Landschaft zu bewundern.

Cochem deckt durch sein Krankenhaus, Ärzte, Apotheken sowie die Verwaltung und die ansässigen Banken alle Bedarfe ab. Einkaufsmöglichkeiten im ortsansässigen Einzelhandel und auch Bäckerei, Metzgerei sowie Friseur, sind fußläufig gut zu erreichen. Die gemütliche Fußgängerzone lädt zum Schlendern und Bummeln und auch Verweilen in Gastronomie und Weingütern ein. Discounter und Einzelhandelsketten befinden sich im Umkreis von ca. 2 km.

Zudem gibt es ein Hallen- und Freibad, einen Campingplatz, mehrere Schiffsanlegeplätze, ein Golfresort, Sesselbahn und einen Freizeitpark, eine Minigolfanlage, zahlreiche Sport- und Ortsvereine sowie ein reges Veranstaltungsprogramm „in und um“ Cochem.

Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß gut zu erreichen.

Die Bundesstraße 49 und die 14 km entfernte Autobahn A48 garantieren eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Cochem verfügt über einen überregionalen Bahnhof sowie einen Busbahnhof mit guten Anbindungen im öffentlichen Nahverkehr.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus im Herzen von Cochem freut sich auf Sie, als neuen Eigentümer!

Wir möchten Ihnen diese Immobilie, erbaut auf einem ca. 190 m² großen Grundstück gerne vorstellen.

Das fünfstöckige Wohnhaus wurde im Jahr 1976 erbaut.
Neben der genehmigten Wohnfläche von ca. 195 m² hat das Haus zusätzlich weitere ca. 149 m² Fläche mit hohem Wohnwert, und bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über drei Wohnungen die unterschiedlich aufgeteilt sind.
Die erste Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, die zweite im 1. Obergeschoss, hier gibt es auch eine Terrasse und Zugang zur kleinen Grünfläche.
Die dritte Wohnung verteilt sich über drei Etagen. Das Highlight dieser Wohnung ist ein Wintergarten und kleiner Balkon mit traumhaftem Burgblick.
Zu dieser Wohnung gehört auch das Studio im Dachgeschoss, das sich ideal als Atelier, Hobby- oder Arbeitsraum eignet.

Im Keller gibt es einen Abstellraum, außerdem befindet sich dort die Garage, die Platz für ein Auto und Fahrräder bietet.

Die komplette Immobilie wurde zuletzt als Bürohaus genutzt.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie in Cochem viel Platz, Komfort und eine äußerst attraktive Lage in einem einzigartigen Urlaubsort. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

+ flexible Gestaltungsmöglichkeiten

+ Klimaanlage

+Alarmanlage

+ verschiedene Gasthermen aus den Jahren 2020, 2015, 2003 und 1997

+ Wintergarten

+ Garage

+ Terrasse und Balkone

+ gute Raumaufteilung

+ viel Platz

+ kleine Grünfläche

+ zentrale Lage

+ einzigartige Urlaubsregion

+Burgblick

Sonstiges

Sofern Sie viel Wert auf eine zentrale Lage in einer einzigartigen Ferienregion, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und viel Platz legen, ist dieses Objekt ideal für Sie.

Für den Käufer fällt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bei einigen Fotos wurden die Möbel und Dekoration virtuell hinzugefügt.

Werte gemäß EnEV:
- Baujahr des Hauses: 1976
- Hauptenergieträger: Gas
- Endenergieverbrauch: 180,4
- Energieausweistyp: Bedarf
- Energieeffizienzklasse: F
- Energieausweis gültig bis: 30.01.2032

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Gerne möchten wir Sie zu unserer 360 Grad-Besichtigung einladen, diese finden Sie unter: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117329

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Seite.

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

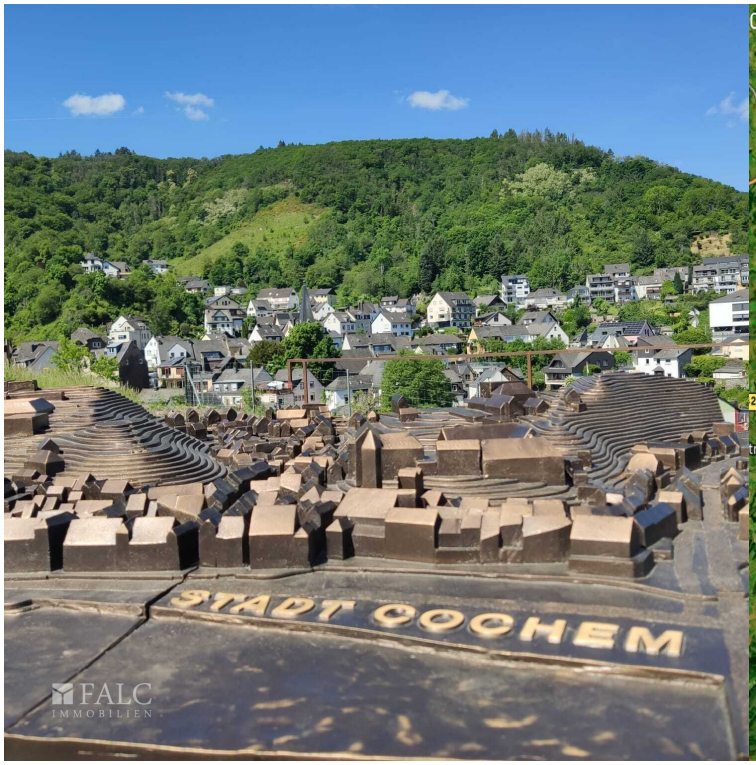
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

Dachgeschoss