

54538 Bengel

Bengel - Gemeinde zwischen Eifel und Mosel - modernisiertes RMHs in Randlage, auch als Ferienimmo. geeignet



Kaufpreis

145.000 €

Wohnfläche

105 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Gudrun Steffes

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	668 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2025

Objekt-Titel

Bengel - Gemeinde zwischen Eifel und Mosel - modernisiertes RMHs in Randlage, auch als Ferienimmo. geeignet

Lage-Beschreibung

Bengel ist ein ruhiger, naturnaher Wohnort im Landkreis Bernkastel-Wittlich und gehört zur VG Traben-Trarbach.

Die Gemeinde liegt im Mittelmosel-Kondelwald, sozusagen am Fuße der Eifel und ist nur wenige Minuten vom Moseltal entfernt. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Waldflächen (rund 77-78 % der Gemarkung sind bewaldet) und einem angenehm milden Klima.

Die Ortsteile Springiersbach und Neithof sowie mehrere kleine Wohnplätze verleihen der Gemeinde eine ruhige, dörfliche Struktur.

Bengel bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen, die Natur, Ruhe und Erholung schätzen.

Staatlich anerkannter Erholungsort mit gesundem Klima

Zahlreiche Wanderwege (ca. 25 km) im angrenzenden Kondelwald

Radwege entlang der Alf, in der Eifel und an der Mosel

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Pellet Elektro
Abstellraum	ja
Heizungsart	Ofen
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Breitbandzugang	DSL 16000.0

Ausstattungs-Kategorie

Online-ID:

NGYSXRLZ

Räume veränderbar

Objekt-Nr.:

HS000415

.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Idyllische Flusslandschaft und naturnahe Freizeitmöglichkeiten wie Angeln am Angelweiher Springiersbach

Besonders prägend ist das Kloster Springiersbach, ein historisches Augustiner- und später Karmeliterkloster aus dem Jahr 1102, mit einer eindrucksvollen Barockkirche und kunstvollen Deckengemälden.

Die Klosteranlage liegt wenige Minuten vom Ortskern entfernt und ist ein kulturelles Highlight der Region.

Lokale Gastronomie & Cafés – kleine, regionale Betriebe, besonders im Umfeld des Klosters Springiersbach.

Für die örtlich Nahversorgung gibt es Hofläden & Direktvermarkter – mit frischen Produkten aus der Region (Eifel & Mosel), z. B. Fleisch, Eier, Gemüse, Honig.

Handwerksbetriebe – u. a. Bau-, Garten- und Reparaturservices.

Kleine Dienstleister – Friseur, kleinere Serviceangebote im Ort und in Springiersbach.

Trotz der ruhigen Lage ist Bengel verkehrstechnisch gut angebunden:

Bahnhaltepunkt Bengel an der Strecke Koblenz–Trier

Nähe zur A1 und zur B49

Kurze Wege zu bekannten Moselorten wie Bernkastel-Kues, Traben-Trarbach und Cochem und dem Oberzentrum Trier

Herzlich willkommen in Bengel.

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses charmante Wohnhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in den vergangenen drei Jahren in einem modernen und gepflegten Zustand. Die wichtigsten Gewerke wurden bereits vollständig erneuert, sodass nur noch wenige Restarbeiten anstehen – darunter der kleine Anbau auf der Rückseite des Hauses sowie die rückwärtige Fassade.

Das Gebäude verfügt über ein klassisches Satteldach mit Dachziegeln. Fachgerecht saniert wurden die Kellerdecke, das Badezimmer sowie die komplette Elektro- und Wasserinstallation. Die Fenster bestehen aus Kunststoff bzw. Aluminium und sind doppelt verglast; die Innentüren sind aus Holz gefertigt.

Im Innenbereich wurden die Wände tapeziert und gestrichen. Die Fußböden bestehen teilweise aus originalen Dielenbrettern, ergänzt durch Laminat und Fliesen im Badezimmer. Sat-TV und schnelles Internet sind vorhanden.

Beheizt wird das Haus über Strom, unterstützt durch einen neuen Pelletofen im Wohnzimmer, der für eine angenehme Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Diele / Flur
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Gäste-WC

Obergeschoss

- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

Dachgeschoss

- Ausgebauter Schlafrum

Keller

- Großer, offener Raum ohne Trennwände

Außenbereich

- Kleiner Vorgarten
- Großes Gartengrundstück (ca. 500 m²) auf der gegenüberliegenden Straßenseite – ideal für Freizeit, Gartenbau oder Tierhaltung

Besonderheiten

- Modernisierter Zustand
- Neue Elektro- und Wasserinstallation
- Neuer Pelletofen
- Originale Dielenböden teilweise erhalten
- Gute Internetanbindung
- Großes zusätzliches Gartengrundstück

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses größtenteils sanierte bzw. modernisierte Reihenmittelhaus befindet sich am ruhigen Dorfrand von Bengel.

Das Kleinod moseltypischer Bauweise wurde um 1900 in massiver Schiefer Bruchsteinbauweise errichtet und überzeugt durch seinen historischen Charakter sowie die sorgfältig erhaltenen Vorder- und Seitenfassaden. Die sichtbaren Bruchsteinflächen und Fachwerkanteile verleihen dem Haus eine besondere Ausstrahlung und spiegeln die typische Bauweise der damaligen Zeit wider. Die dicken Natursteinwände sorgen für ein angenehmes Raumklima – kühl im Sommer und behaglich in den Wintermonaten.

Das Haus bietet mit Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss reichlich Platz. Die Wohnfläche beträgt ca. 105 m², ergänzt durch ca. 80 m² Nutzfläche.

Besonderheiten:

- historische Bruchsteinfassade in sehr gutem Zustand
- größtenteils saniert bzw. modernisiert
- voll unterkellert

- ruhige Lage am Dorfrand
- flexibel nutzbarer Anbau auf der Rückseite (z. B. als Atelier, Arbeitsraum, Hobbyraum)
- zusätzliche große Gartenfläche gegenüber dem Haus mit altem Obstbaumbestand

Außenbereich:

Vor dem Gebäude befindet sich ein kleiner Garten, der bei Bedarf zu PKW Stellplätzen umgestaltet werden kann. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen entlang der Ortsstraße.

Die Hofeinfahrt dient als Zugang zum hinteren Nachbargebäude. Von hier aus erreicht man den Hauseingang, den Keller sowie den kleinen Anbau. Dieser wird derzeit als Geräteschuppen genutzt, bietet jedoch vielseitige andere Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert; der Keller besteht aus einem großen, offenen Raum und eignet sich ideal als Lager oder Werkstattfläche.

Besonderes Highlight

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gehört eine ca. 500 m² große Grünfläche mit alten Obstbäumen zum Anwesen. Diese kann als zusätzlicher Garten genutzt werden und bietet vielfältige Möglichkeiten – vom Obst und Gemüseanbau bis hin zur naturnahen Freizeitgestaltung.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gudrun Steffes

Tel.: +49 (0)6501 – 60 69 607

Mobil: +49 (0)177 – 21 92 166

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen





