



## 54536 Kröv

Laden oder Lokal mit Moselterrasse - Gaststätte -  
Gelegenheit - langfristig zu vermieten!!!!



**800 €**

Kaltmiete

**200 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**200 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

### Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

[kennel@schlapp-immobilien.de](mailto:kennel@schlapp-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	200 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	115 m <sup>2</sup>
Fensterfront	10.0 m

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0

### Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2023

### Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.08.2022
gültig bis	08.04.2026
Baujahr (Haus)	1978
Endenergiebedarf	122.9
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befeuerung

Öl ✓



## Beschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 23.08.2022
- gültig bis: 23.08.2032
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 122,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1978

-----

Eine ganz besondere Gelegenheit, um sein Einkommen an einem wunderschönen Ort zu verdienen und mit gut gelaunten Menschen zusammen zu sein.

Früher als Gaststätte genutzt – auch jetzt noch möglich – bietet sich hier eine Ladenfläche mit rund 115 m<sup>2</sup> zur Gestaltung als Café oder als Verkaufsladen an. Eine Terrasse schließt sich im Außenbereich an mit einem traumhaften Blick auf die Mosel, die in wenigen Metern Abstand vorbeifließt und dem Ort ein romantisches Flair gibt.

Zu dem Laden oder Gaststätte gehört ein Keller mit mehreren Räumen zur Lagerung von Vorräten. Kröv – ein Touristenweinort an der Mosel bietet dem Kleinunternehmer beste Möglichkeiten für ein prosperierendes Unternehmen und zudem befinden sich im selben Gebäude noch 2 verfügbare Eigentumswohnungen zum Kauf oder zur Anmietung. Es stehen in 50 m Entfernung etliche Parkplätze zur Verfügung. Internet ist mit guter Geschwindigkeit vorhanden.

## Lage

Kröv liegt an der Mosel zwischen der Stadt Traben-Trarbach und Kinheim. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort und dem deutlich kleineren Ortsteil Kövenig, der östlich von Kröv liegt und durch den Höhenrücken des Mont Royal von ihr getrennt wird.

Der Weinbau ist ein bedeutender Wirtschaftszweig Krövs. Die Rebstöcke werden in den Ortsteilen Kröv und Kövenig auf etwa 350 Hektar zum Teil im Steilhang bewirtschaftet. Hier wird ganz überwiegend Riesling angebaut; in den flacheren Lagen werden außerdem Müller-Thurgau, Kerner und Dornfelder produziert.

Die Weinberge Krövs gehören zur Großlage Kröver Nacktarsch.

In Kröv gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Durch den Ort führt die Bundesstraße 53. Im Ortsteil Kövenig befindet sich ein Haltepunkt an der Moselwein-Bahn (Strecke Traben-Trarbach-Bullay).

Ihr neues Zuhause befindet sich in herrlicher Lage direkt an der Mosel mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

## 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:



Heiko Kenel  
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40  
Mobil:+49 (0)179 – 698 1279  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**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.







