

54346 Mehring

Mehring a.d. Mosel - Handwerker aufgepasst - zentral gelegenes Doppelhaus/Reiheneckhaus mit Ausbaupotential



Kaufpreis
149.000 €

Wohnfläche
138 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	240 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1920
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	234

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2009

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Stein Fliesen
Kamin	ja
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Stellplatzart Garage

Online-ID:
Freizeitzugang
.....

Objekt-Nr.:
Wasch- / Trockenraum
HS000410-
Ausstattungs-Kategorie



RD

Ausstattungs-Beschreibung

Das ehemaligen Bauern- und Winzerhauses wurde 2009 umfangreich saniert. Seinerzeit wurden neue Fenster eingebaut, das Dach erneuert und mit einer Teildämmung versehen.

Auch eine neue Öl- Zentralheizung wurde installiert, die allerdings defekt ist und überholt werden muss.

Die Räume der Wohnung sind tapeziert und gestrichen, die Böden mit Holzdielen und Fliesen oder Steinplatten ausgelegt. Die Kunststofffenster sind doppelt verglast und durch Rollläden geschützt.

Das Bad verfügt über Badewanne, Dusche, Toilette und Handwaschbecken, ein separates Gäste WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Ver- und Entsorgungsleitungen wurden seitens der Gemeinde erneuert, gleiches gilt für die Ortsstraßen vor und neben dem Gebäude.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten:

Haupthaus:

Erdgeschoss:

Diele/ Flur

1 Küche mit Koch-Essbereich

1 Wohnzimmer

1 Heizungsraum

1 Toilette

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Dachgeschoss:

nicht ausgebaut

Außenbereich

kleine Hoffläche mit Lageranbau

separates Garagen- und Lagergebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 05.03.2020
- gültig bis: 05.03.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 234 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1920

Sie suchen ein bezahlbares , sanierungsbedürftiges Wohnhaus in zentraler Lage, das Sie selbst mit handwerklichem Geschick und Können zu Ihrem "Juwel" machen möchten ?

Dann könnte Ihr Wunsch mit diesem schönen Haus in Erfüllung gehen.

Dieses um 1920 in Massivbauweise errichtete ehemalige Bauern- und Winzerhaus wartet darauf, wieder zu neuem Leben zu erwachen.

Das 2009 sanierte, heute aber renovierungsbedürftige Haus steht auf einem ca. 138qm großen Grundstück und bietet auf rd. 120 qm Wohnfläche 3 helle und geräumige Schlafräume, ein Badezimmer mit Tageslichtfenster und einen Abstellraum im Obergeschoss.

Darüber befindet sich ein großer - zum Dachstuhl hin offener

Dachboden/Speicher, in dem noch ein alter Räucherofen installiert ist und der jede Menge Platz bietet, so dass ein Ausbau zu Wohnraum jederzeit machbar wäre.

Im Erdgeschoss befinden sich neben Hausflur und Diele, eine große Küche mit Essbereich, sowie ein Wohnzimmer.

Im rückwertigen Teil gibt es einen großen Heizungsraum von dem ein Flur zum Hinterausgang führt und auch eine Toilette befindet sich hier.

Das Haus ist nicht unterkellert - es bietet lediglich einen kleinen "Kartoffelkeller", dafür aber einen seitlich angebauten und nur von außen zu betretenden Lagerraum.

Hier befindet sich auch eine kleine Hoffläche, einen Garten oder Grünflächen gibt es aber nicht.

Aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche wurde auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine große Garage mit Außenstellplatz gebaut, die neben der Stellfläche auch weiteren Lagerplatz bietet.

Sicher bedarf es einiger Renovierungsmaßnahmen im und am Haus, aber die Substanz ist gut, neue Fenster wurden 2009 eingebaut und das Dach ist in einem sehr guten Zustand.

Herzlich willkommen zu "Ihrem Projekt"

Objekt-Titel

Mehring a.d. Mosel - Handwerker aufgepasst - zentral gelegenes Doppelhaus/Reiheneckhaus mit Ausbaupotential

Lage-Beschreibung

Mehring an der Mosel ist ein traditionsreicher Weinort im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Eingebettet in die charakteristische Flusslandschaft der Mosel erstreckt sich die Gemeinde beidseitig des Flusses.

Die Lage zwischen Moselbergen, den Neumagener Moselschlingen und den Höhen des Osburger Hunsrücks verleiht dem Ort eine abwechslungsreiche Topografie und eine besonders reizvolle Umgebung.

Mehring zählt mit rd. 2400 Einwohnern zu den größten Weinbaugemeinden der Moselregion. Der Weinbau prägt sowohl das Ortsbild als auch das kulturelle Leben, etwa durch das traditionelle Mehlinger Winzerfest.

Die Versorgung mit den Produkten des täglichen Bedarfs ist im wesentlichen durch einen EDEKA Markt gewährleistet, darüber hinaus haben sich auch diverse Handwerks- und Gewerbebetriebe, sowie Dienstleister in Mehring angesiedelt.

Eine gut aufgestellte Gastronomie mit Restaurants, Hotels und Gaststätten, sowie div. Vereine und etliche Weinbaubetriebe mit ihren Straußwirtschaften, bieten Kontakt- und Freizeitaktivitäten.

Eine medizinische Grundversorgung steht ebenfalls zur Verfügung.

Trier als Oberzentrum und Schweich als Mittelzentrum nur 6 Km. entfernt, bieten alles weitere, denn neben der Verwaltung , einem Schulzentrum, einer Vielzahl an Geschäften und Freizeiteinrichtungen, sowie eine vielfältige Gastronomie, bietet Schweich alles was der moderne Mensch benötigt.

Mehring ist auch verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A1 und die Bundesstraße 53 liegen in unmittelbarer Nähe, Autobahnauffahrt nur 10 Min., bis Trier sind es ca. 20 Min. , bis Luxemburg Flughafen ca.45 Min.

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













