

54346 Mehring

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



Kaufpreis
259.000 €

Wohnfläche
220 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Gudrun Steffes
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m ²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	240 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2009

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1920
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	234

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

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

Stellplatzart Garage

Online-ID:
Breitbandzugang
.....

Objekt-Nr.:
Wasch- / Trockenraum
HS000409
Ausstattungs-Kategorie RD



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 Mehringer 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.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes mit vermieteter Wohnung sowie Lagerflächen und Garage, entspricht heutigen Standards.

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

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

Sat-TV und schnelles Internet stehen zur Verfügung.

Dach und Fassade sind in gutem Zustand, allerdings nicht gedämmt.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig.

Das Hauptgebäude wurde 2009 saniert und mit neuen Fenstern und einer neuen Heizung ausgestattet, die derzeit allerdings funktionsuntüchtig ist und einer Erneuerung bedarf.

Elektrik und Versorgungsleitungen wurden ebenfalls saniert.

Die einfach tapezierten und gestrichenen Räume sind in einem renovierungsbedürftigen Zustand, gleiches gilt zum Teil für die Böden.

Das mit Kunstschiefer gedeckte und teilgedämmte Dach befindet sich in einem guten Zustand. Ver- und Entsorgungsleitungen wurden seitens der Gemeinde erneuert, gleiches gilt für die Ortsstraßen vor und neben dem Gebäude.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten nach Gebäudeteil:

Haupthaus:

Erdgeschoss:

Diele/ Flur

1 Küche mit Koch-Essbereich

1 Wohnzimmer

1 Heizungsraum

1 Toilette

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Dachgeschoss:

nicht ausgebaut

ehe. Wirtschaftsgebäude
Obergeschoss:
Diele/Flur
1 Wohnzimmer mit Balkon
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer
1 Gäste WC
1 Küche mit Ess-Kochbereich

Erdgeschoss:
ehem. Kelterhaus mit Garage und Lagerräumen.
Hofffläche und Anbau als Lager.

Dachgeschoss:
nicht ausgebaut

Kein Garten

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 Wohnhaus mit reichlich Platz und angrenzenden Räumlichkeiten zur gewerblichen Nutzung ?

Wenn dann auch noch Ihre handwerklichen Fähigkeiten eine Rolle spielen sollen, dann könnte diese Immobilie Ihr Interesse wecken.

Der aus zwei Teilen bestehende Gebäudekomplex wurde ursprünglich um 1920 in Massivbauweise errichtet und als kleiner Weinbaubetrieb genutzt.

1971 wurde der ehemalige Wirtschaftsbereich umgebaut, so dass er heute eine ca. 90 qm große und derzeit vermietete Wohnung im Obergeschoss sowie Lagerraum (ehem. Flaschenkeller) und eine große Garage (ehem. Kelterhaus) im Erdgeschoss bietet.

Die Wohnung verfügt neben 2 Schlafzimmern, einem geräumigen Wohn-Ess und Kochbereich, einer großen Wohnküche, sowie Bad und Gäste WC, auch über einen zur Straßenseite hin gelegenen überdachten Balkon.

Das 2009 sanierte, heute aber renovierungsbedürftige Hauptgebäude bietet auf rd. 120 qm Wohnfläche 3 Schlafräume, ein Badezimmer und ein Abstellraum im Obergeschoss und 2 Wohnräume mit Ess-Kochbereich, ein WC, sowie Heizungsraum und Abstellraum im Erdgeschoss.

Das Haus ist nicht unterkellert - es bietet lediglich einen kleinen "Kartoffelkeller", dafür aber einen seitlich angebauten Lagerraum, sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite, eine große Garage mit Außenstellplatz.

Das Dachgeschoss ist nicht weiter ausgebaut, bietet aber weiteren nutzbaren Platz mit Ausbaupotential.

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

ZU VERKAUFEN!



ZENTRALE LAGE
✓ VIEL AUSBAUPOTENZIAL
✓ RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG

54346 Mehring an der Mosel - Rheinland-Pfalz

ca. 220 m² Wohnfläche | 10 Zimmer | ca. 240 m² Grundstück

KAUFPREIS: 259.000 €











