



Komplett renoviertes Haus mit Terrassen, Garage

Ediger-Eller

Schlossstrasse 1
56856 Zell (Mosel)
+49 (0) 6542969838

www.hollander-makler.com

Komplett renoviertes Haus mit Terrassen, Garage

Ort	Ediger-Eller
Sort Wohnung	(vakantie) huizen
Wohnfläche	125qm
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Stockwerke	2
Wärme	Gas
Grundstück ges.	427qm
Preisvorstellung	€ 0
Courtage	3,57%
Referenz	1988

Beschreibung Objekt

Dieses schöne, von 2011 bis 2016 hochwertig renovierte Haus befindet sich im malerischen Ediger-Eller über eine ruhige, von einer mit Chipkarte zu öffnenden Schranke erreichbarer Anlieger- Straße. Die Mosel und der nahe gelegene Calmont-Weinberg mit Wanderwegen und Klettersteig bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Im Ort angesiedelt sind Ärzte, eine Bankfiliale und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ferner natürlich zahlreiche Restaurants und Weinlokale. Mehr Informationen finden Sie unter:

<https://www.ediger-eller.de/>

Einteilung:

Keller: Kleiner Keller für Fahrräder / Lagerung und ein großer Keller für z.B. Motorräder

Erdgeschoss: Eingang mit isolierter Tür zum hellen schönen Flur mit großen Hochglanzfliesen; Küche mit Essecke und schöner, komplett eingerichteter Einbauküche mit Granitarbeitsfläche, Kaminofen und hochwertigem Laminat; Hauswirtschaftsraum und ein Gästebereich mit Schlafzimmer und Bad mit Dusche, WC und Waschbecken; ein Wintergarten und eine überdachte Terrasse (15m²). Es gibt eine geräumige Garage und einen Parkplatz.

Erster Stock: Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie zur ersten Etage mit einem Schlafzimmer; einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite mit ebenerdiger Dusche, WC und Doppelwaschbecken; einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur sonnigen großzügigen Außenterrasse (55m²). Hinter einer mobilen natürlichen Abtrennung verbirgt sich der Gastank (gemietet) für die Zentralheizung.

Zweiter Stock: Der geräumige Dachboden ist über eine feste Treppe mit isolierter Tür zu erreichen. Auf dem Fußboden befindet sich eine 15 cm dicke Isolierung mit begehbaren Bodenplatten, es gibt einen abgetrennten Raum, in dem sich die Zentralheizung und der Zählerschrank befinden. Dieses Dachgeschoss könnte ohne großen Aufwand in zusätzlichen Wohn- oder Hobbyraum umgewandelt werden.

Allgemein:

Das Haus wurde von 2011 bis 2016 geschmackvoll und mit hochwertigen Materialien komplett renoviert. Sehr schön ist die Art und Weise, wie das renovierte Dach (2015) mit echten Schieferschindeln eingedeckt wurde. Dies ist ein Haus, in das Sie einfach einziehen können. Der Gästebereich (Möbel im Preis inbegriffen), der von den Privaträumen abgetrennt werden kann, bietet die Möglichkeit einer (Ferien-) Vermietung für zusätzliche Einnahmen. Nach Absprache kann eventuell weiteres Mobiliar übernommen werden.

Überzeugen Sie sich mit Ihren eigenen Augen von diesem wundervollen Haus!

Ausweistyp: Energiebedarfsausweis
Energieträger: Flüssiggas, Stückholz
Baujahr: 1905
Endenergiebedarf: 217,2 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G







hollander-makler.com





hollander-makler.com



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler



hollander-makler.com



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler



Hollander-Makler