



Geräumiges Anwesen mit 2 Wohneinheiten, 2 Geschäftsräumen, Garage

Enkirch

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

www.hollander-makler.com

Geräumiges Anwesen mit 2 Wohneinheiten, 2 Geschäftsräumen, Garage

Ort	Enkirch
Sort Wohnung	Alle
Wohnfläche	360qm
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Stockwerke	3
Wärme	Öl
Grundstück ges.	649qm
Preisvorstellung	€ 348.000
Courtage	3,57%
Referenz	2521

Beschreibung Objekt

Dieses geräumiges Anwesen mit 2 Wohneinheiten, 2 Geschäftsräumen, Garagen, Balkonen, Hallenbad und großem Garten steht am Ortsrand von Enkirch an der Mosel. Enkirch liegt an der Mittelmosel zwischen Traben-Trarbach und Zell. Der für seine Fachwerkhäuser berühmte Ort („Schatzkammer rheinischen Fachwerkbaues“) hat etwa 1500 Einwohner und eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt diverse Ärzte, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants und Straußwirtschaften. Viele Vereine, Sport-, Tennis- und Minigolfplatz sowie die Anbindung an Rad- und Wanderwege wie Moselsteig und Jakobsweg bieten sportliche Abwechslung. Es gibt einen Kindergarten und Grundschule; weiterführende Schulen, größere Einkaufsmöglichkeiten, Bahnanbindung und Krankenhäuser sind in Traben-Trarbach (5km Entfernung) und Zell (15km Entfernung). Sie erreichen den Flughafen Hahn in 20 Minuten, die Autobahnauffahrten in Wittlich oder Rheinböllen in 35 Minuten.

Einteilung:

Keller: die miteinander verbunden Kellerräume und die beiden geräumigen Garagen mit Elektroantrieb, sowie der große Carport liegen auf Straßenniveau.

Erdgeschoss:

-Einheit 1 ehem. Postamt: Flur, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Toilette.

-Einheit 2 ehemalige Arztpraxis: Flur, Toilette, Rezeption, Wartezimmer, 2 Behandlungsräume, Praxisräume.

Erste Etage:

-Einheit 3: Flur, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken, Toilette und Bidet, 4 Schlafzimmer, davon 2 Schlafzimmer mit Balkon, Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche, Wintergarten und Terrasse.

Zweite Etage:

-Einheit 4: Flur, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken, Wohnzimmer, Esszimmer mit Einbauküche und 3 Schlafzimmern.

Speicher: Spitzboden mit niedriger Höhe, 30 cm dicke Isolierung und Abdeckung mit OSB-Platten.

Allgemein: Diese geräumiges Anwesen mit 2 Wohneinheiten, 2 Geschäftsräumen, Garagen, Balkonen,

Hallenbad und großem Garten ist in massiver Ausführung gebaut und in einem guten Unterhaltungszustand. Es hat isolierverglaste Kunststofffenster und wird mit einer Öl-Zentralheizung Baujahr 2002 beheizt, im Jahr 2018 wurde der Brenner ausgewechselt. Die 4,4 kwp Solaranlage ist auf dem Dach angebracht und wird noch 5 Jahre lang mit € 0,5453 per kwh vergütet. Vor kurzem wurde der Gleichrichter der Solaranlage erneuert. Hinter dem Haus befindet sich das beheizbare überdachte ca. 35 m³ Schwimmbad und der ruhig gelegene, große Garten.

Optional können Sie auch einen hinter dem Haus liegenden ca. 920 m² großen voll erschlossenen Bauplatz erwerben. Dieses Grundstück kann entweder in Kombination mit dem Haus gekauft werden, oder nach dem Verkauf des Hauses separat gekauft werden. Festpreis für das Grundstück: € 55.200,00.

Ausweistyp: Energiebedarfsausweis

Energieträger: Öl

Baujahr:1952-1955

Endenergiebedarf:218,2 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G







