hollander-makler.com

Einzigartiges Haus mit großem Garten, überdachter Terrasse und Gara

Sankt Aldegund

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

www.hollander-makler.com

Einzigartiges Haus mit großem Garten, überdachter Terrasse und Garag

Ort	Sankt Aldegund
Sort Wohnung	Alle
Wohnfläche	170qm
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Stockwerke	2
Wärme	Holz
Grundstück ges.	448qm
Preisvorstellung	€ 275.000
Courtage	3,57 % KÃ¤uferprovision inkl. MwSt., verdient und fÃ¤llig mit Beurkundung des notar
Referenz	4563

Beschreibung Objekt

Dieses einzigartige Haus mit einem großen Garten, einer überdachten Terrasse und einer Garage befindet sich in einer ruhigen Straße in St. Aldegund. (Schutz des Denkmals)
Der Wein- und Ferienort St. Aldegund liegt im Herzen der schönen Mosellandschaft, etwa auf halber Strecke zwischen Trier und Koblenz. Liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser in den engen, verwinkelten Gassen der Altstadt zeugen von der reichen Geschichte der 900 Jahre alten Stadt. Steile Weinberge, ein großes Waldgebiet und herrliche Ausblicke auf das schöne Moseltal machen eine Wanderung hier zu einem ganz besonderen Erlebnis. Dank eines Staudamms im Ort zieht sich die Mosel fast wie ein kleiner See durch das gesamte Tal und bietet hervorragende Wassersportmöglichkeiten. Es ist ein Ort, an dem die einfache dörfliche Kultur und das künstlerische Erbe vom Hochmittelalter bis zur Gegenwart nahtlos ineinander übergehen und das dörfliche Bild im Kern erhalten geblieben ist.

Weitere Informationen: http://www.st-aldegund.de/

Einteilung:

Untergeschoss: 3 miteinander verbundene, von außen zugänglichen Kellerräumen, geräumige Garage mit E-Tür

Erdgeschoss: Flur mit Treppenaufgang, Bad mit begehbarer Dusche, WC und Waschbecken, Arbeitszimmer, Küche mit Einbauküche von 2018 mit Siemens-Geräten, sehr geräumiges Wohnzimmer mit Pellet-Ofen und Terrassentüren

Obergeschoss: Treppenabsatz, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss: Treppenabsatz, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Waschbecken, Dachboden

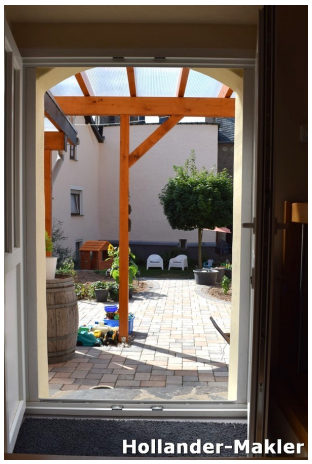
Allgemein: Dieses einzigartige Haus mit großem Garten, überdachter Terrasse und Garage besteht eigentlich aus zwei miteinander verbundenen Häusern, die größtenteils bereits gründlich renoviert wurden. So sind beispielsweise die Wasserleitungen und die Kanalisation komplett neu, und auch die Stromversorgung wurde,

wo nötig, erneuert. Ein Dach wurde 1984 mit echten Schieferplatten neu eingedeckt, das andere 2018. Ab 2018 werden die Seitenwände des Hauses mit der gemauerten Fassade (linker Teil) mit 10 cm Dämmung und neuen Schieferplatten verkleidet. Die Rückseite wird mit einer 14 cm dicken Isolierung bedeckt und dann verputzt. Außerdem wurden in beiden Häusern die Fenster und Außentüren ersetzt, eine geräumige Garage gebaut, eine große überdachte Terrasse mit angrenzendem Garten angelegt und eine neue Küche eingebaut. Im rechten Teil befindet sich ein schönes Wohnzimmer von ca. 47m² mit viel Respekt vor alten Details, hier steht ein Pelletofen, an den ein Rohrsystem angeschlossen ist, so dass durch warme Luft mehrere Räume beheizt, werden können. In diesem Wohnzimmer ist die Decke hochwertig isoliert. Oberhalb dieses Wohnzimmers befindet sich ein großer Raum, in dem Sie sich noch ausbreiten können.
Im linken Teil gibt es noch Raum für kosmetische Verbesserungen, aber das sollten Sie selbst entscheiden. Alle kostenintensiven Renovierungsarbeiten sind bereits durchgeführt worden.

Kommen Sie einfach vorbei und überzeugen Sie sich selbst!

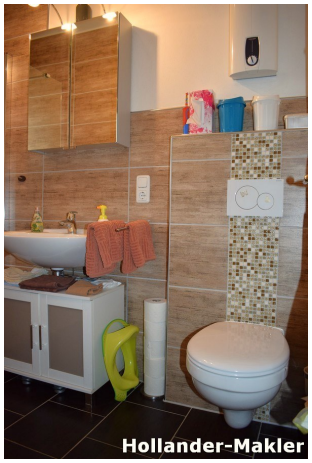
„Es handelt sich um ein nicht der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises unterliegendes Baudenkmal gem. § 16 Abs. 5 i. V. m. § 2 Nr. 3a EnEV 2014, dass nach § 8 Abs. 1 Nr. 1Â “i. V. m. § 4 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz als unbewegliches Kulturdenkmal geschützt ist.

hollander-makler.com


Hollander-Makler

Hollander-Makler

Hollander-Makler


Hollander-Makler

Hollander-Makler

Hollander-Makler

hollander-makler.com