hollander-makler.com



Vrijstaande boerderij met veel potentie

Emmeroth

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

www.hollander-makler.com

Vrijstaande boerderij met veel potentie

Plaats	Emmeroth
Type woning	(vakantie) huizen
Woonoppervlakte	120m²
Aantal kamers	6
Aantal verdiepingen	1
Verwarming	Olie
Kavelgrootte	1561m²
Vraagprijs	€ 99.000
Courtage	3,57 % KÃ¤uferprovision inkl. MwSt., verdient und fÃ¤llig mit Beurkundung des notar
Referentie nr.	5041

Omschrijving woning

Deze vrijstaande boerderij met veel potentie staat aan de rand van Emmeroth.
Emmeroth is een klein dorpje midden in de Hunsrück met ca.40 inwoners en behoort tot de gemeente Kleinich. In de buurt liggen Büchenbeuren, Sohren, Traben-Trarbach, Morbach, Bernkastel-Kues en Simmern. Vliegveld Frankfurt-Hahn ligt op ca.17 Km.
Het dorpje is uitermate geschikt voor rust en ruimte liefhebbers. Vele mogelijkheden tot wandelen en fietsen heeft u hier vanuit uw eigen huis.

Indeling:

Kelder: kleine kelder

Begane grond: hal, woonkeuken, slaapkamer met aangrenzende badkamer met douche, toilet en wastafel, kinderkamer, werkkamer, verwarmingsruimte, garage, olietankruimte, fietsenhok, containerruimte en stal

Eerste verdieping: overloop, woonkamer, 2x slaapkamers, 3x ruimte om te verbouwen

Tweede verdieping: zeer grote droge zolder

Algemeen: Deze vrijstaande boerderij uit 1880 met veel potentie bestaat uit een oud woongedeelte met vrij lage plafondhoogte van ca.2.10 meter en een schuur en stallen gedeelte met een goede mogelijkheid om dit op de eerste en tweede verdieping te verbouwen tot een heerlijke woonruimte van ca.160m².

Het gebouw wordt verwarmt met een oliegestookte centrale verwarming uit 2010, waar in 2022 een nieuwe brander is geplaatst. Daarnaast is er een houtkachel en nog 2 vrije rookkanalen. De houten vensters hebben dubbelglas uit de jaren 70.

Dus bent u opzoek naar rust, ruimte en heerlijk vergezichten, dan is dit misschien wel iets voor u.

Ausweistyp: Energiebedarfsausweis

Energieträger: Heizöl, Stückholz

Baujahr:Â 1880

Endenergiebedarf: 351,2 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse: H

Â


HOLLANDER-MAKLER




HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


Buderus
HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER


HOLLANDER-MAKLER