

Mehrfamilienhaus in Veldenz

**RENDITEOBJEKT! MFH! 3 WE.
Mehrgenerationenhaus 3 weitere
Bauplätze incl. KAPITALANLAGE!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00118

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

54472 Veldenz
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1982	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	2.100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: F
- erstellt am: 24.10.2018
- gültig bis: 24.10.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 182 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 1982

Sie möchten mit Ihrer ganzen Familie zusammenleben? Oder doch lieber nur einen Teil selbst bewohnen und den Rest vermieten? Sie möchten Tiere haben und brauchen Platz für einen Stall oder eine Scheune? Sie möchten eine Werkstatt für ihr Hobby haben, Ihren eigenen Wellness Tempel mit Sauna, einen Fitnessraum oder doch lieber einen Pool oder vielleicht etwas von allem? Hier ist dies alles möglich, denn die gesamte Grundstücksfläche von 2336m² beinhaltet ein bis drei zusätzliche Baugrundstücke auf zwei einzelnen Flurstücken! Es erfordert noch etwas Liebe und Arbeit, die Sie investieren müssen, aber es lohnt sich!

Dieses im Jahr 1982 in massiver Bauweise errichtete Haus, bietet Ihnen viele neue Möglichkeiten! Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 300m².

Nachdem Sie das Haus betreten haben, stehen Sie im Treppenhaus, von dem aus Sie alle Wohnungen erreichen können. Alle Wohnungen sind in etwa Bau- und Größengleich, in der OG Wohnung ist ein Kamin angeschlossen, die anderen Wohnungen haben noch keinen Kamin, sind aber bereits dafür vorbereitet. Im Obergeschoss gibt es anstelle der beiden Terrassen zwei Balkone und die beiden Kinderzimmer sind etwas großzügiger geschnitten da das Kaminzimmer im Wohnzimmer integriert ist. Die Dachgeschoss Wohnung, verfügt leider nicht über einen Balkon und ist durch ihre Schrägungen natürlich rechnerisch etwas kleiner als die anderen beiden, doch auch diese Wohnung bietet genug Platz für eine kleine Familie.

In der zurzeit bewohnten Wohnung, im Obergeschoß, stehen wir nun im Flur, hier ist genügend Platz für eine Garderobe und oder Schuhschrank bzw. Kommode. Von dort aus gelangen Sie, zu Ihrer linken, in ein helles großes Schlafzimmer, zwei weitere kleinere Schlafzimmer liegen gegenüber, eines könnte man z.B. als Büro nutzen. Der nächste, wirklich gut durchdachte Raum, ist das Tageslichtbad - mit GästeWC und Zugang vom Flur -, trotzdem ist hier noch ausreichend Platz für ein WC, Dusche und Badewanne

Ausstattung

Daran schließt sich der Abstellraum mit Zugang zur großen Küche an, die zwar schon etwas in die Jahre gekommen ist, aber das wiederum den Vorteil bietet, dass Sie sich eine schöne große Wohnküche ganz nach Ihrem eigenen Geschmack einrichten können. Die Küche hat

zudem noch einen Ausgang zum überdachten Balkon, auf der Sie gemütlich Ihren Kaffee oder Tee genießen können.

Nun gehen wir in das helle Wohnzimmer mit Kaminbereich, hier können Sie gemütliche Abende im Kreise Ihrer Familie oder Freunden verbringen, auch das Wohnzimmer verfügt über einen Ausgang mit eigenem überdachtem Balkon.

Zurück im Treppenhaus, begleite ich Sie nach unten in die Garage, die Platz für zwei hintereinander stehende Fahrzeuge bietet. Von der Garage aus gelangen Sie in den großzügigen Kellerbereich, hier befindet sich das Holzlager, der Heizraum, der Hauswirtschaftsraum, sowie noch ein Hobbyraum und zwei weitere Kellerräume.

Das gesamte Haus besticht durch seine hellen Räume, sowie durch seine großartige Raumaufteilung die so gut wie alles möglich macht.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil liegt in einer ruhigen Waldrandlage mit einem unverbaubaren Fernblick, es ist in massiver Bauweise errichtet, freistehend und voll unterkellert.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichte Fliesen, Laminat und PVC vor.

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung und dazu alternativ mit einer zweiten Heizungsanlage mit Festbrennstoffen beheizt, die Anlagentechnik wurde 2004 erneuert.

Die Holzfenster sind doppelt Isolierverglast und die vorhandenen Rollläden sind aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über Sat-TV.

Ihr Internet beziehen Sie über eine High Speed LTE Glasfaser 100.000 Leitung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen 1 große Garage und 6 Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Baugrundstücke sind Bestandteil der Immobilie und bereits im Preis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

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:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 –91 00 445

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

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.

Lage

- 1 Kinderzimmer
- 1 Tageslichtbad
- 1 Gästetoilette
- 1 Abstellraum
- 1 Küche
- 1 Wohnzimmer
- 2 Balkone

DG:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Tageslichtbad

- 1 Gästetoilette
- 1 Küche
- 1 Wohnzimmer

Egal welche Renovierungsmaßnahmen Sie hier planen - ALLES ist KfW förderungsfähig mit staatlichen Zuschüssen.

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage am Ortsrand von Veldenz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer, meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Veldenz ist eine rheinland-pfälzische Ortsgemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich und ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Veldenz liegt im Bereich der Mittelmosel in einer weiten Tallandschaft, die von flachen Hängen und einstigen Moselschleifen bestimmt ist. Veldenz befindet sich auf der rechten Uferseite der Mosel, liegt jedoch nicht unmittelbar am Wasser, sondern rund zwei Kilometer landeinwärts direkt unter den ersten Hunsrückwäldern.

Weinbau und Tourismus spielen eine bedeutende Rolle. Im Veldenz gibt es zwei Dorfplätze, drei Dorfhäuser, einen Dorfsaal, mehrere Grillhütten und -plätze, einen Wein- sowie ein Waldlehrpfad, eine Gedenkstätte, einen Friedhof, zwei Kirchen und einen Sportplatz.

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

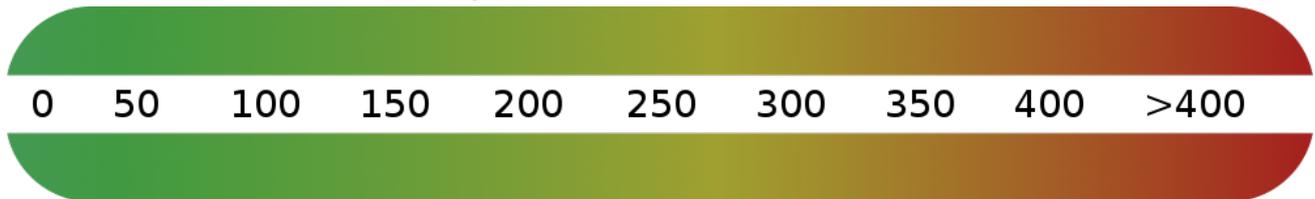
Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

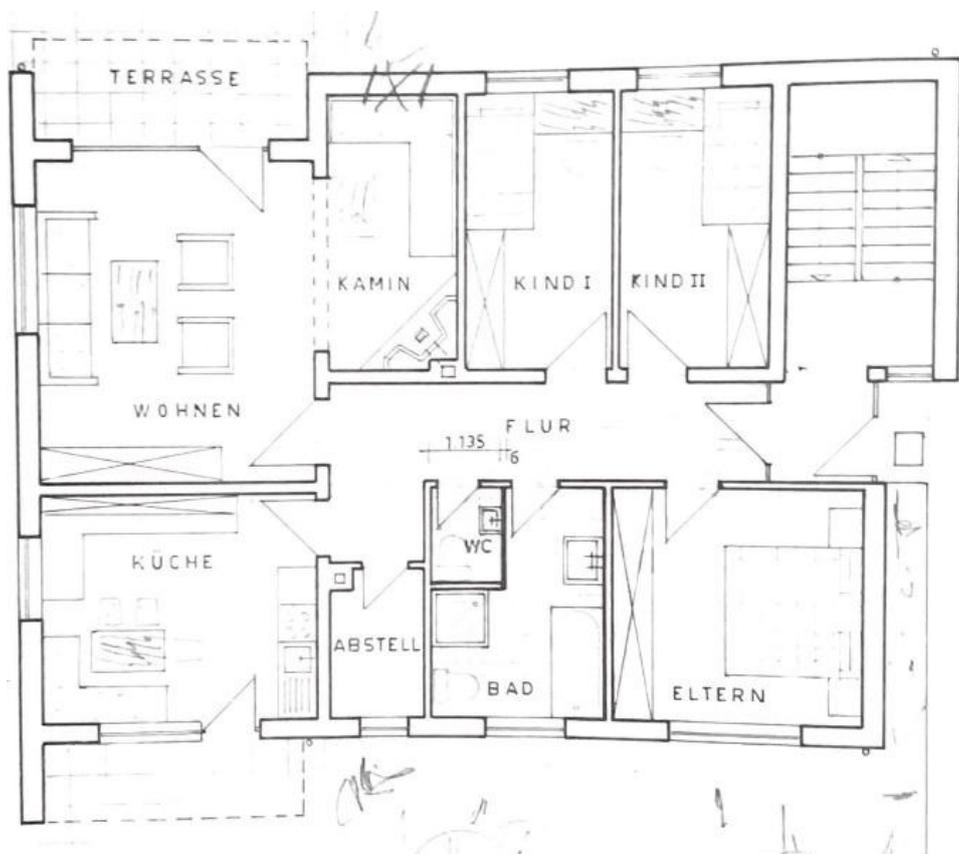
Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



9 Außenanlage



10 Außenanlage

Exposé - Galerie



13 Außenanlage



14 Außenanlage

Exposé - Galerie



15 OG WoZi



16 OG WoZi

Exposé - Galerie



17 OG Balkon 1

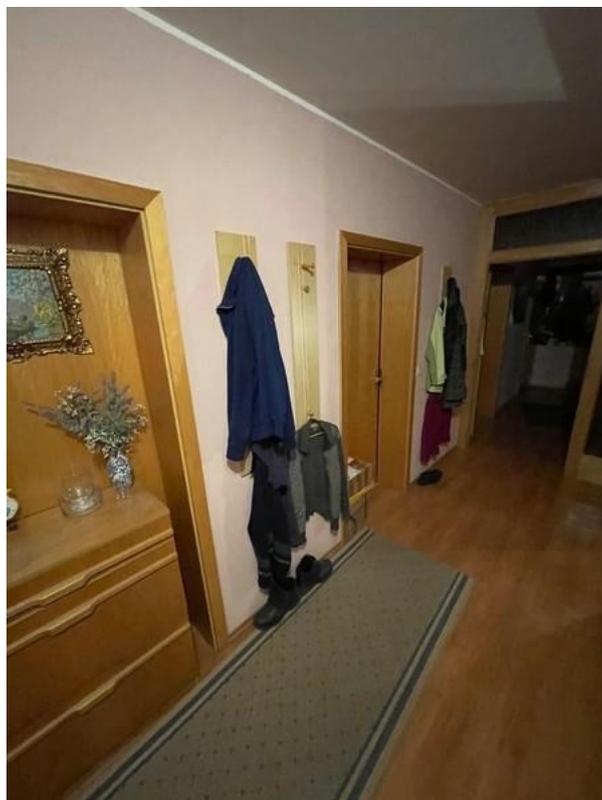


18 OG Blick zum Eßzimmer

Exposé - Galerie



19 OG Flur



19a OG Flur

Exposé - Galerie



20 OG Flur hint. Bereich



21 OG Wohn-Eß-Küche

Exposé - Galerie



22 OG Wohn-Eß-Küche



23 OG Wohn-Eß-Küche

Exposé - Galerie



24 OG Balkon 2



25 OG Balkon 2

Exposé - Galerie



26 OG HWR



27 OG Bad

Exposé - Galerie



28 OG Bad



29 OG Bad

Exposé - Galerie



30 OG Bad



31 OG Bad

Exposé - Galerie



32 OG Ankleide



33 OG weitere Räume

Exposé - Galerie



34 OG SZi



35 OG SZi

Exposé - Galerie



36 OG Raum

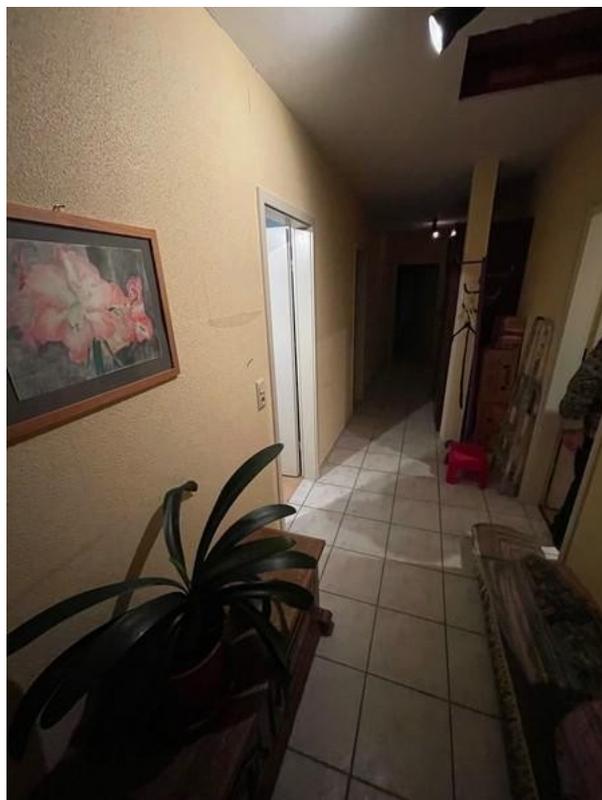


37 TRH zum DG

Exposé - Galerie



38 TRH zum DG



39 DG Wohnung

Exposé - Galerie



40 DG Wohnung



41 DG Wohnung

Exposé - Galerie



42 DG Wohnung



43 DG Wohnung

Exposé - Galerie



44 DG Wohnung



45 DG Wohnung

Exposé - Galerie



46 DG Wohnung



47 DG Wohnung

Exposé - Galerie



48 DG Wohnung

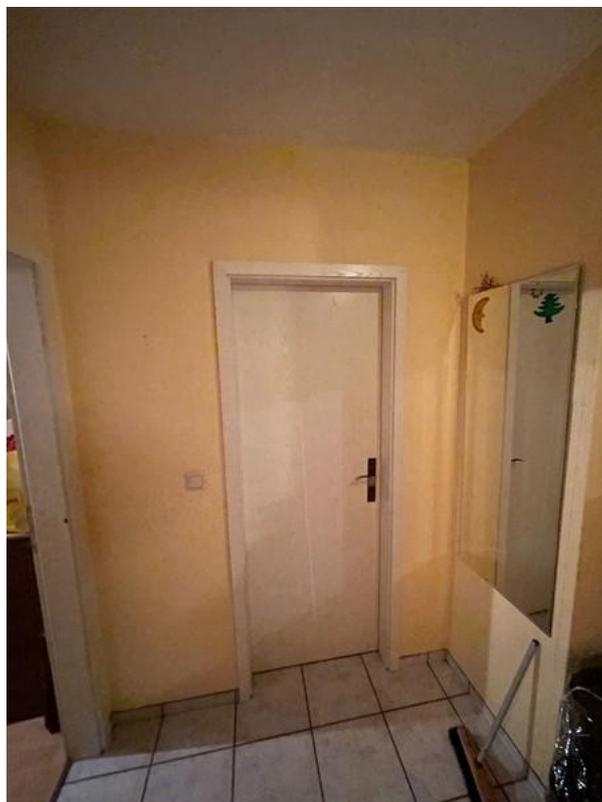


49 DG Wohnung

Exposé - Galerie



50 EG Wohnung



51 EG Wohnung

Exposé - Galerie



52 EG Wohnung



53 EG Wohnung

Exposé - Galerie



54 EG Wohnung



55 EG Wohnung

Exposé - Galerie



56 EG Wohnung



57 EG Wohnung

Exposé - Galerie

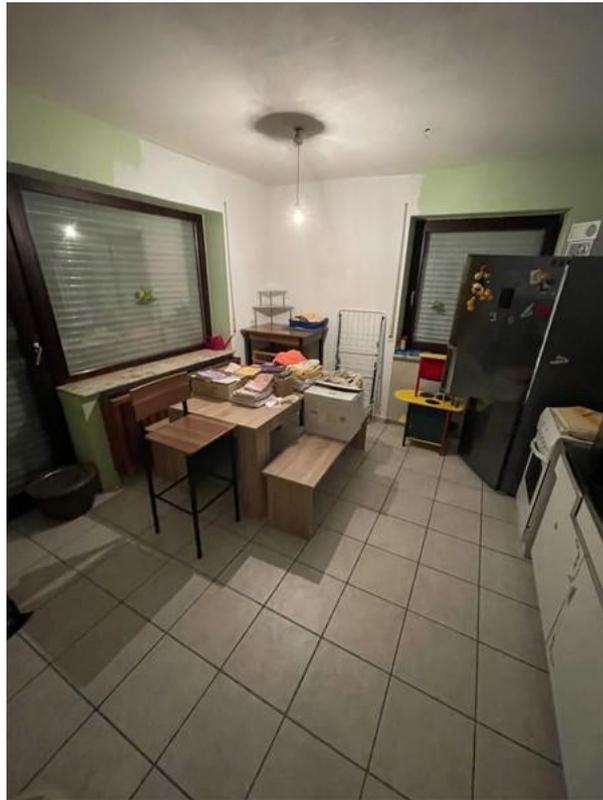


58 EG Wohnung

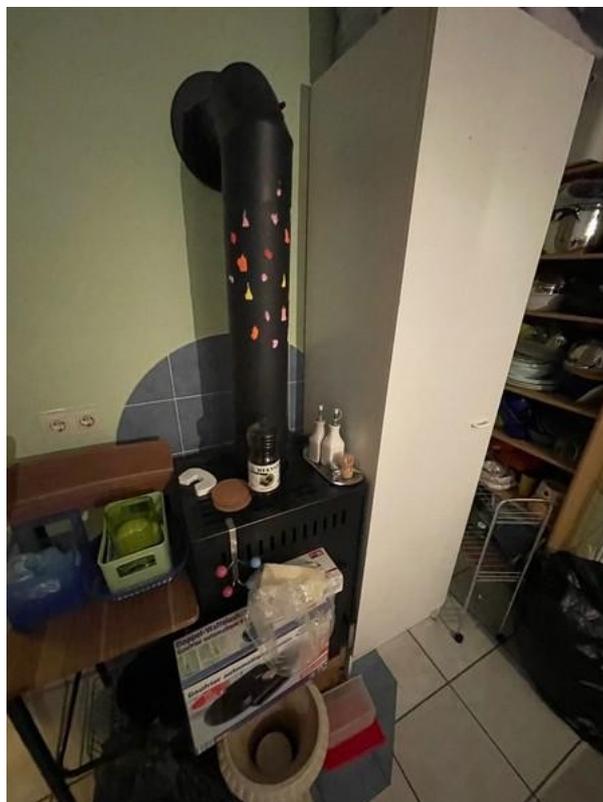


59 EG Wohnung

Exposé - Galerie



60 EG Wohnung



61 EG Wohnung

Exposé - Galerie



62 EG Wohnung



63 EG Wohnung

Exposé - Galerie



64 EG Wohnung



65 EG Wohnung

Exposé - Galerie



66 TRH zum KG



67 Garage

Exposé - Galerie



68 Garage



70 KG Werkraum

Exposé - Galerie



71 KG Flur



72 KG HZG

Exposé - Galerie



73 KG Öllager WW HZG



74 KG Festbrennstoffe für zwei

Exposé - Galerie



75 KG Waschküche



76 KG Lagerräume

Exposé - Galerie



77 KG Lagerrume



78 KG Lagerräume

Exposé - Galerie



79 KG Flur



80 Fernblick