

## Mehrfamilienhaus in Ürzig

**Großzügiges Patrizierhaus mit besonderem Charme und Geschichte für Individualisten in Ürzig/Mosel**



Objekt-Nr. JEFHGBUE201

### Mehrfamilienhaus

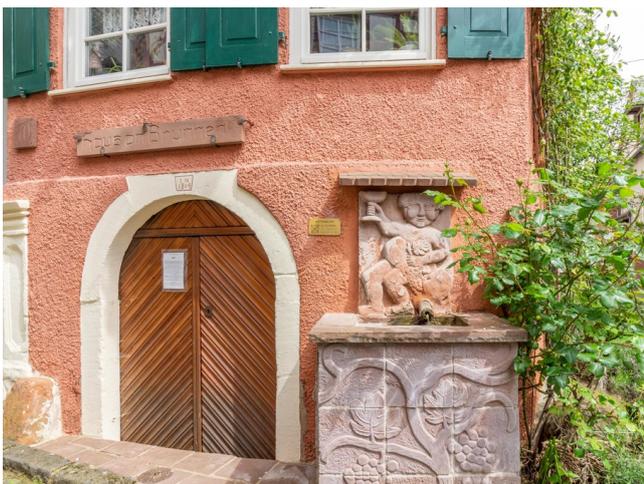
Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Scherf  
Telefon: 0651 978780

54539 Ürzig  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1804
Grundstücksfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,00
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	14
Badezimmer	3
Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Patrizierhaus mit viel Platz und besonderem Charme und Geschichte für Individualisten in zentraler Lage von Ürzig/Mosel. Ideal zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten etc

## Ausstattung

Großzügiges Patrizierhaus mit viel Platz und besonderem Charme und Geschichte für Individualisten in zentraler Lage von Ürzig/Mosel. Das Haus steht trotz seiner Besonderheiten und kulturhistorisch wichtigen Bedeutung nicht unter Denkmalschutz. Es wird aber in der Liste der kulturhistorisch wichtigen Gebäude von Rheinland-Pfalz aufgeführt und ausdrücklich erwähnt. Das Objekt wurde 1804 auf einem vorhandenen Tonnengewölbe (herrlicher Gewölbekelleraus Bruchstein) aus dem 11, 12 Jahrhundert bzw. 14 Jahrhundert in Sandsteinbauweise errichtet. Das Haus besticht durch sein großzügiges Raumangebot und das besondere Ambiente. Es besteht im Erdgeschoß aus dem Wohnraum I mit Wintergarten von ca. 25 m<sup>2</sup>, einem Büro/Arbeitszimmer von ca. 18 m<sup>2</sup> mit Zugang auf die Terrasse, der Küche I, dem geräumigen Schlafraum, Gäste-WC, Abstellspinden sowie dem Bad I mit Wanne und Dusche. Gleichermaßen befindet sich hier der Heizraum.

Sie gelangen über eine repräsentative Treppe in das Obergeschoß. Hier erreichen Sie den großzügigen blauen Salon von ca. 40 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die großzügige Terrasse. Im Obergeschoß befinden sich desweiteren die geräumige Küche 2, das großzügige Musikzimmer (gelber Salon) mit Ausgang auf die zweite Terrasse, ein Bügelzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Bad als Duschbad. Über die Holzterrasse gelangen Sie in den unteren Speicher, der 1989 bzw. 1997 zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Hier befinden sich drei Kinderzimmer, ein Zeichenzimmer, eine geräumige Bibliothek sowie ein schönes Büro.

Der obere Speicher dient als Lagerraum. Er ist noch ausbaufähig.

Im Haus befinden sich herrliche Böden, historische Türen, schöne Treppen, Stuckarbeiten etc. Hier geht dem Liebhaber "das Herz" auf.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden stetig Renovierungen durchgeführt, wobei hier stets bei der Auswahl der Materialien und der Ausführung auf den Charakter des Hauses Wert gelegt wurde um den besonderen Charme des Hauses zu erhalten.

Die Wohnfläche des Hauptgebäudes beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>. Es sind großzügige Nutzflächen im Kellergeschoß (Gewölbekeller) für den Weinliebhaber vorhanden.

Weitere Details finden Sie im Exposé mit der gesamten Geschichte des Hauses.

Der Verkauf erfolgt lediglich aus persönlichen Gründen.

Am Hausanwesen befinden sich drei Parkplätze. Ebenso gehört zum Objekt in unmittelbarer Nachbarschaft ein Scheunen/Nebengebäude mit zusätzlicher Ausbaureserve als Garage. Hier kann zusätzlich eine weitere Wohnung geschaffen werden.

Optional ist der Erwerb eines herrlichen Garten/Freizeitgrundstückes in Ortsrandlage gegen Mehrpreis möglich.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren festgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter [www.scherf-immobilien.de](http://www.scherf-immobilien.de)

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der aktuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 3,57 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform ( z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: [Info@scherrf-immobilien.de](mailto:Info@scherrf-immobilien.de)

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrücklich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können ( per Post oder Email ).

## Lage

Ürzig, idyllischer Weinort mit Geschichte umgeben von Weinbergen im Herzen der Mittelmosel gelegen. Seit fast 2000 Jahren steht dieser kleiner Ort für Weinkultur.

Die Verbindung aus Natur und Genuss prägen Ürzig ebenso wie der historische Ortskern mit attraktiven Fachwerkhäusern die weitläufige Moselaue oder unsere berühmte Sonnenuhr. Zahlreiche Wander- und Radwege laden ein, Ürzig und seine Umgebung aktiv zu erleben.

Sie haben eine gute Verkehrsanbindung in alle Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in Wittlich und Bernkastel-Kues. Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern ohne jeglichen Durchgangsverkehr.

## Courtage

3,57 % incl. MwSt

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Treppe 2

# Exposé - Galerie



EG Salon 1



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Treppe 1



Blauer Salon 1

# Exposé - Galerie



Gelber Salon 1



große Terrasse 1

# Exposé - Galerie



Kochen 1



Kind 1

# Exposé - Galerie



Kind 2

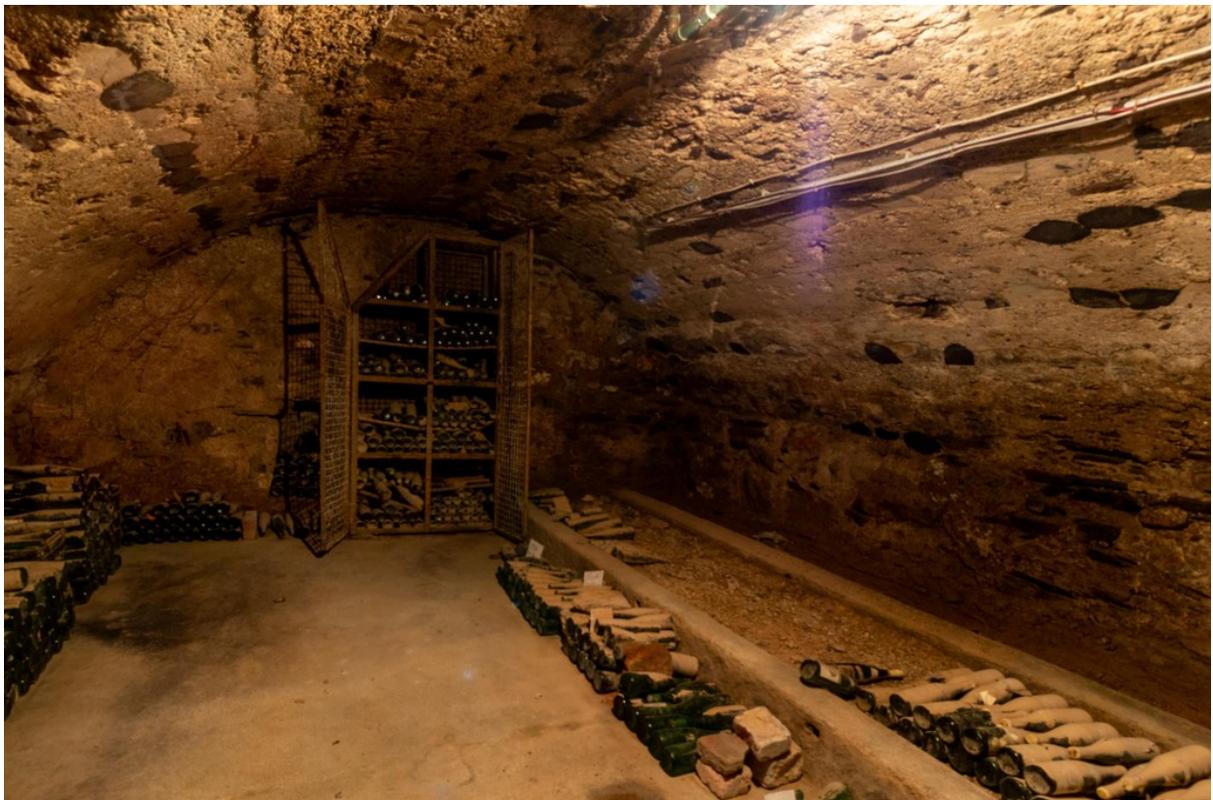


Bibliothek,

# Exposé - Galerie



Kochen 2



Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Terrasse 1



Diele DG

# Exposé - Galerie



Duschbad 1