



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Charmantes Haus mit atemberaubendem Moselblick



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKO_263	Stand vom:	25.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1909
Ort:	56332 Brodenbach	Wohnfläche:	397,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.677,00 m ²	Anzahl Zimmer:	12,0
Anzahl Stellplätze:	5,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	350.000,00 €	Provision:	2,38%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Gültig bis:	2026-05-31	Jahrgang:	2014
Wertklasse:	H		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Koblenz GmbH	Name:	Maik Baum
Straße:	Casinostraße 37	Ort:	56068 Koblenz
Telefon:	0261 988 615 80	E-Mail:	koblenz@kensington-international.com
www:	www.kensington-koblenz.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Brodenbach, einem malerischen Ort im Landkreis Mayen-Koblenz, wo dieses einzigartige Anwesen mit einem fantastischen Blick auf die Mosel und über Brodenbach auf Sie wartet. Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre idyllische Lage, sondern auch durch ihre Vielseitigkeit und ihren zeitlosen Charme.

Dieses Haus bietet eine ideale Gelegenheit, um entweder gemütliche Ferienwohnungen oder eine einladende Pension zu errichten. Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet es sich auch hervorragend für Freiberufler, die ein geräumiges und komfortables Home Office integrieren möchten. Mit insgesamt 300 Quadratmetern Wohnfläche stehen Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen, um Ihre individuellen Wohn- und Arbeitswünsche zu verwirklichen.

Überblick:

Lage: Brodenbach, Landkreis Mayen-Koblenz

Typ: Wohnhaus mit Anbau und zwei Garagen

Baujahr: geschätzt zwischen 1919-1975

Nutzung: aktuell als Einfamilienhaus genutzt, mit Potenzial zur Umwandlung in bis zu 4 separate Wohnungen

Lage:

Lage und Ausblick: Diese Immobilie punktet nicht nur mit ihrem charmanten Äußeren und ihrer flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch mit ihrer einzigartigen Lage. Genießen Sie jeden Tag den atemberaubenden Blick auf die Mosel und das malerische Brodenbach, während Sie Ihren Morgenkaffee auf der Terrasse oder dem Balkon genießen. Hier erleben Sie die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle.

Information zu Brodenbach:

Die Ortsgemeinde Brodenbach zählt (Stand 31.12.2020) 656 Einwohner, gehört zur Verbandsgemeinde Rhein-Mosel im Landkreis Mayen-Koblenz. Brodenbach ist ein staatlich anerkannter Luftkurort. Die beiden waldreichen Seitentäler des Ehrbaches und des Brodenbaches führen der Moselgemeinde ständig frische Luft zu.

Die günstige und zentrale Lage der Ortsgemeinde bietet einen idealen Ausgangspunkt für Tages- und Halbtagsausflüge per Schiff, Pkw, Bahn oder Bus zu den vielen interessanten Zielen im Mosel- und Rheintal und auf den Höhen von Eifel und Hunsrück. So liegen beispielsweise die Städte Koblenz oder Cochem nur 25 km von Brodenbach entfernt. Die Stadt Boppard am Rhein ist 18 km entfernt.

Ausstattung:

Haupthaus: Das Haupthaus, erbaut zwischen 1919 und 1975, strahlt eine zeitlose Eleganz aus und wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Stil gestaltet. Der einladende Eingangsbereich vermittelt beim Betreten sofort das Gefühl von Zuhause. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren als Einfamilienhaus genutzt, doch ihre flexible

Gestaltung ermöglicht es, mit minimalem Aufwand, zusätzlich zu der bereits existierenden separaten Wohnung noch bis zu drei weitere Wohnungen mit individuellen Eingängen zu schaffen. Ein Potenzial, das Ihre Vorstellungen von Wohnen und Investitionen verwirklichen kann.

Anbau und Garagen: Zum Anwesen gehören auch ein Anbau sowie zwei Garagen, die zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Der Anbau erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Anwesens und kann als Gästehaus, Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Die beiden Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum.

Sonstiges:

Fazit: Dieses Haus mit seinem unvergleichlichen Charme und seinem spektakulären Ausblick bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob als geräumiges Einfamilienhaus oder als investitionsfreudiges Mehrfamilienhaus – hier finden Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Potenzial. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem bezaubernden Anwesen verzaubern.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen. Die im Exposé angegebenen Renditeberechnungen und erzielbaren Mieteinnahmen sind ebenfalls ausdrücklich als unverbindlich zu verstehen. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Virtuell dargestellte Möbel, Küchen und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen, die Küche und Einbauten gehören nicht zum Haus.

Eine entsprechende Machbarkeit wurde nicht geprüft.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer.

Bilder

Terrasse



Terrasse



Ansicht



Wohnzimmer



Blick



Küche



Zimmer



Blick



Bad



Musikzimmer



Arbeitszimmer



Büro



Baugrundstück



Blick



Be_Anzeige_Koblenz_V2

Ihr Immobilienexperte in der Region Koblenz



KENSINGTON
Finest Properties International

**Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin mit uns!**

Finest Properties Koblenz GmbH,
Franchisenehmer der Finest Properties Deutschland GmbH
Casinostraße 37
56068 Koblenz

Tel.: 0261 988 615 80
maik.baum@kensington-international.com

www.kensington-koblenz.com