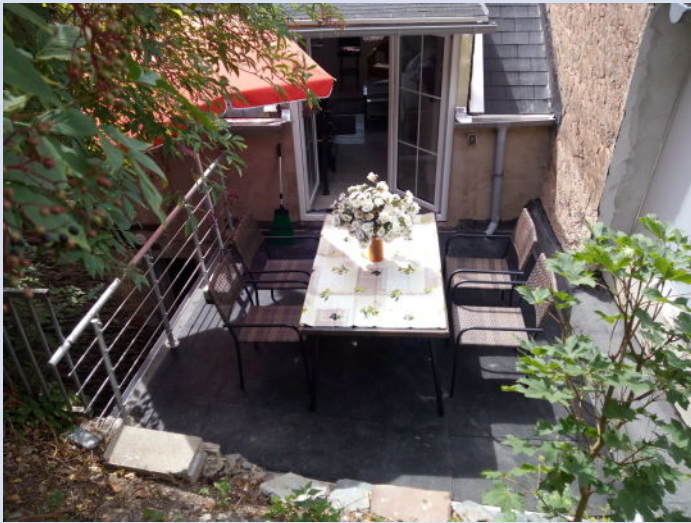


Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR

Scout-ID: 89579920



Ihr Ansprechpartner:

Fürst von Sayn-Wittgenstein GmbH
Herr Jürgen Seifert

E-Mail: real.estate@fuerst-sayn.de

Tel: +49 69 505027110

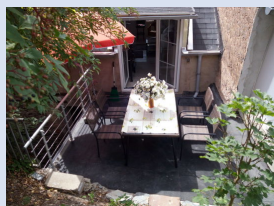
Fax: +49 69 505027111

Web: <http://www.immobilien-fuerst.tv>

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Objektart: | Mehrfamilienhaus |
| Wohnfläche ca.: | 150,00 m ² |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf: | 112,71 kWh/(m ² *a) |
| Baujahr: | 1900 |

Provision für Käufer: 3,57% inkl.19% MwSt.
Die Courtage ist vom Käufer zu tragen

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Auch Teil-Erwerb ab 59.000,-- Euro bei 5,05% Netto-Miet-Garantie möglich - mehr Info unter "Sonstiges" Bei Komplett-Erwerb ist eine Rendite von bis zu 10% p.a. realistisch.

In dem bekannten, idyllischen Ferienort Traben-Trarbach befindet sich dieses charmante Stadthaus mit Atrium-Innen-Hof, Dachterrasse und angrenzendem Freisitz mit Blick über die Stadt in Richtung Mosel.

Dieses schöne Haus am Rande des alten Ortskerns ist tatsächlich ein wahres Raumwunder, dem man von außen nicht ansieht wie viele Feriengäste es beherbergen kann

Im Rahmen von umfangreichen Renovierungs-Maßnahmen ist es in einen Neubau ähnlichen Zustand versetzt worden, ohne dabei seinen Charme zu verlieren.

Die kleinere und sehr gemütliche Ferienwohnung im 1. OG ist für 2 Personen, also ein Paar, eventuell mit kleinem Kind, ideal.

Die größere Wohnung, welche das 2. OG mit dem DG im Maisonette-Stil verbindet, ist komplett und modern ausgebaut.

Diese Maisonette-Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, 1 großen Nebenraum, der als Fitness-Raum gedacht ist, aber durchaus auch mal zum Schlafen genutzt werden kann, 1 modernes Badezimmer nebst separatem Gäste-WC sowie das darüber liegende Dach-Studio mit seiner rustikalen Balkendecke.

Hier befindet sich ein weiterer gemütlicher Schlafraum zur ruhigen Gartenseite ausgerichtet.

Die dortige Doppel-Balkon-Türe mit optisch ansprechender Sprossen-Teilung gewährt direkten Zugang zu der großzügigen Terrasse und dem Garten-Grundstück am Weinberghang mit Blick über die Stadt. Und schon nach wenigen Schritten befindet man sich auf den Weinberg-Wander-Wegen inmitten traumhafter Natur.

Ideal für denjenigen, der hier selbst eine schöne Zeit verbringen und zusätzliche Einkünfte über die Vermietung erzielen möchte. Von daher eine sichere Wertanlage, die sich wirklich rechnet und außerdem Jung und Alt wunderschöne Ferien-Erlebnisse bescheren kann.

Ausstattung:

Eine komplett neue funktionale Möblierung nebst 2 Einbauküchen bis hin zur Waschmaschine und 3 Fernsehern ist obligatorisch und im Kaufpreis enthalten

(Fotos zeigen die Schlafzimmer des 2. OG noch ohne Möblierung)

Optional auf Wunsch: 2 E-Bikes (Elektro-Fahrräder); 2 City-Fahrräder, 1 Motorboot mit Trailer (15 PS - Führerscheinfrei); Fitness-Geräte

Lage:

Gute, zentrale Lage im Kur- und Ferienort Traben-Trarbach (OT Trarbach), direkt am Weinberg gelegen.

Zwei der Schlafräume liegen absolut ruhig zum Weinberg ausgerichtet.

Die am Haus vorbeiführende Straße wird nach bereits feststehender Planung der Verbandsgemeinde in nächster Zeit verkehrsberuhigt und begrünt werden; die städtische Planung finden Sie bei den Grundriss-Plänen.

Sonstiges:

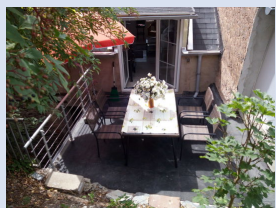
Der Erwerb eines ideellen Anteiles des Hauses ist wie folgt möglich:

Ferien-Wohnung (klein) 59.000,-- Euro

Ferien-Maisonette (groß) 99.000,-- Euro

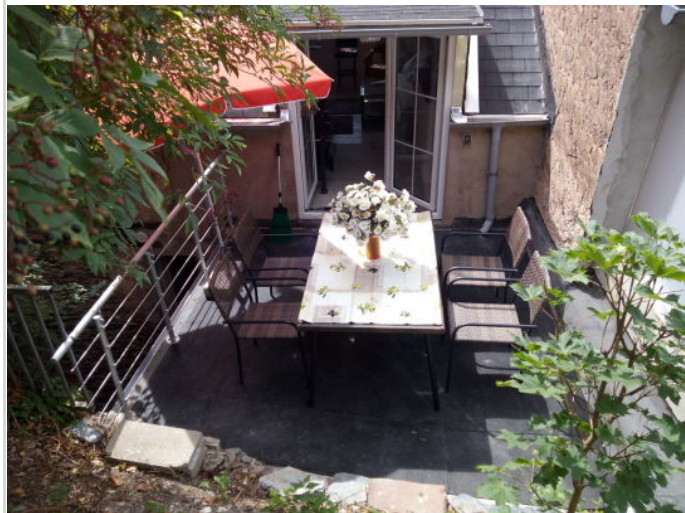
Vermietung und Betreuung kann a.W. durch professionellen Service-Dienstleister erfolgen.

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

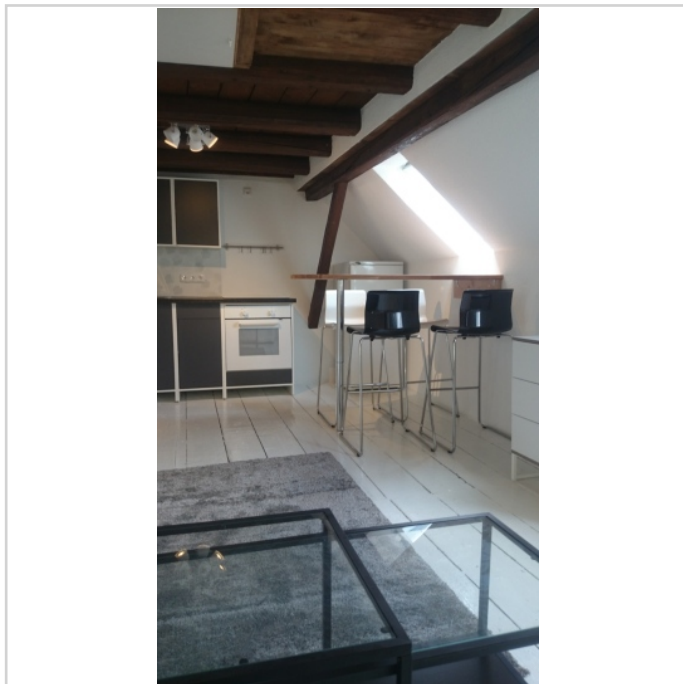


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



Sonnen-Terrasse



Küche DG



Wohnzimmer DG



Das charmante Stadthaus

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



Das Stadthaus



Doppel-Schlaf-Sofa 1.OG



Gemütliche Ecke 1. OG



Wohn- / Esszimmer 1.OG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

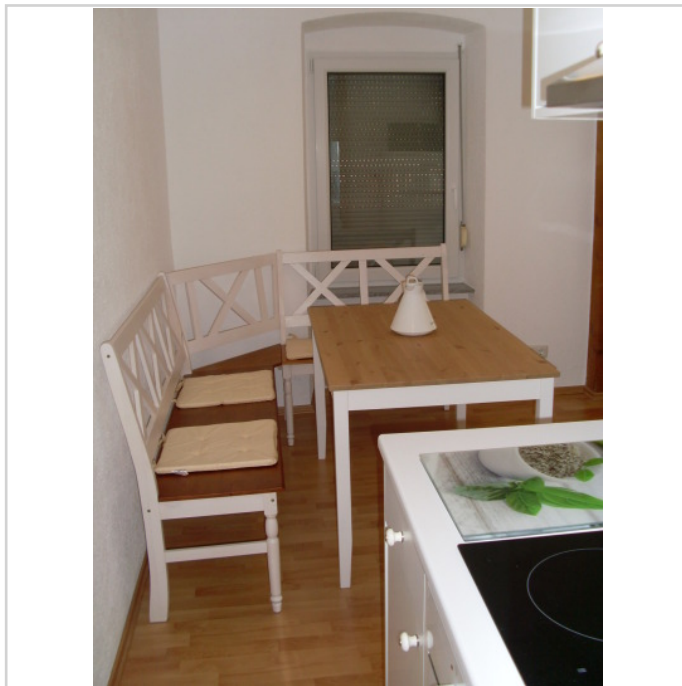


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



1.OG



1.OG



TV mit DVD



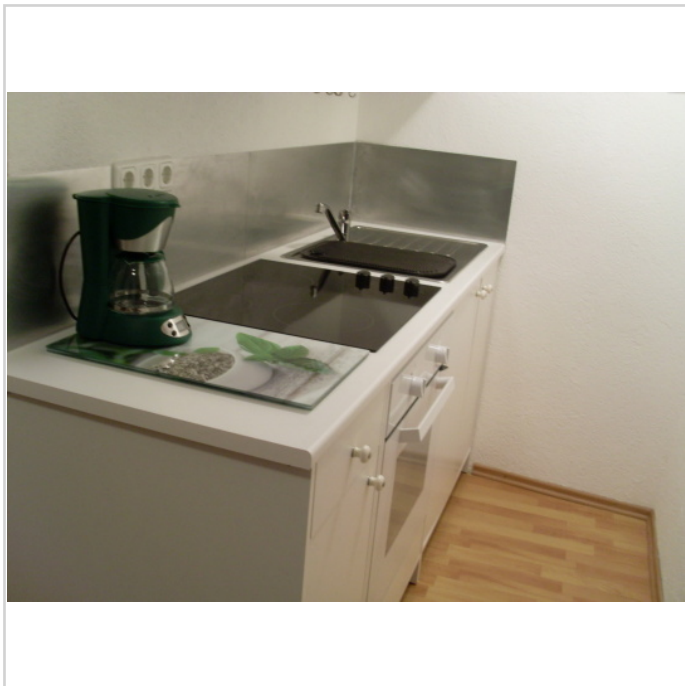
Küche 1.OG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

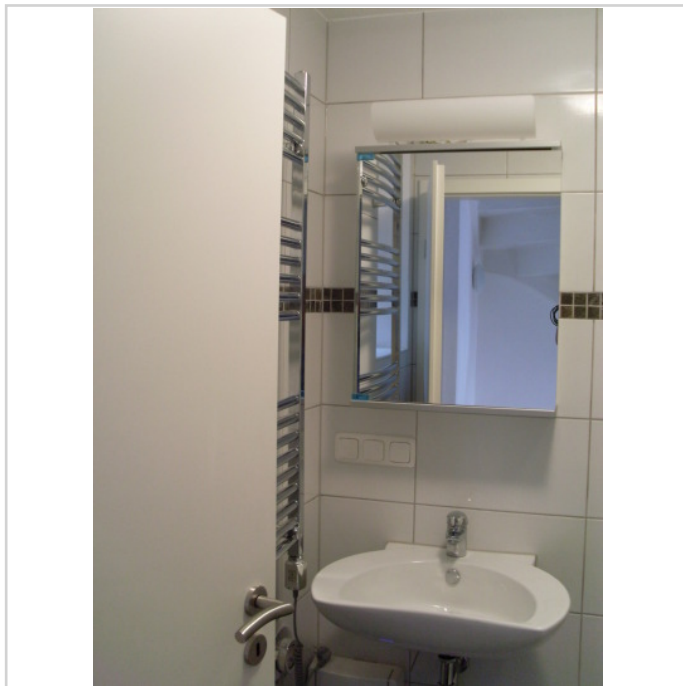


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



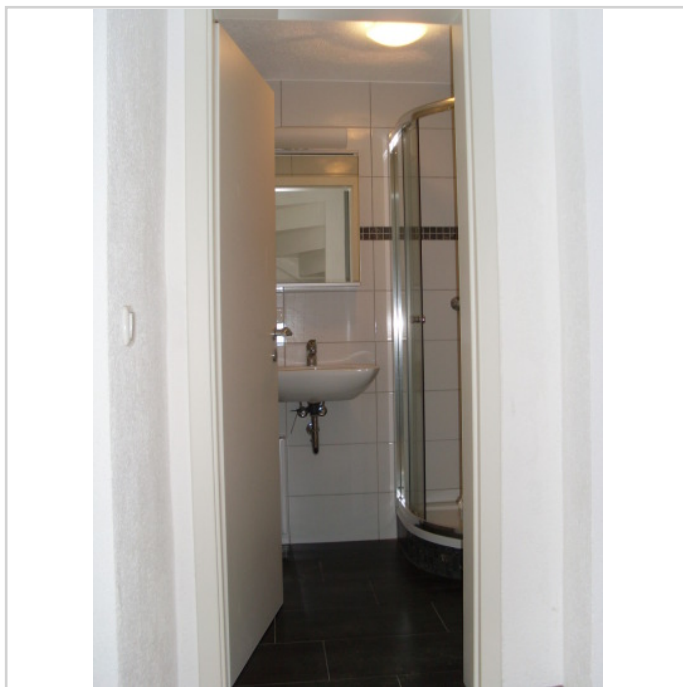
Küche 1.OG



Badezimmer 1.OG

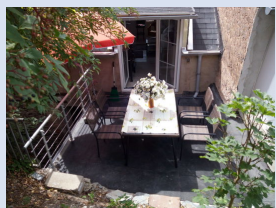


Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



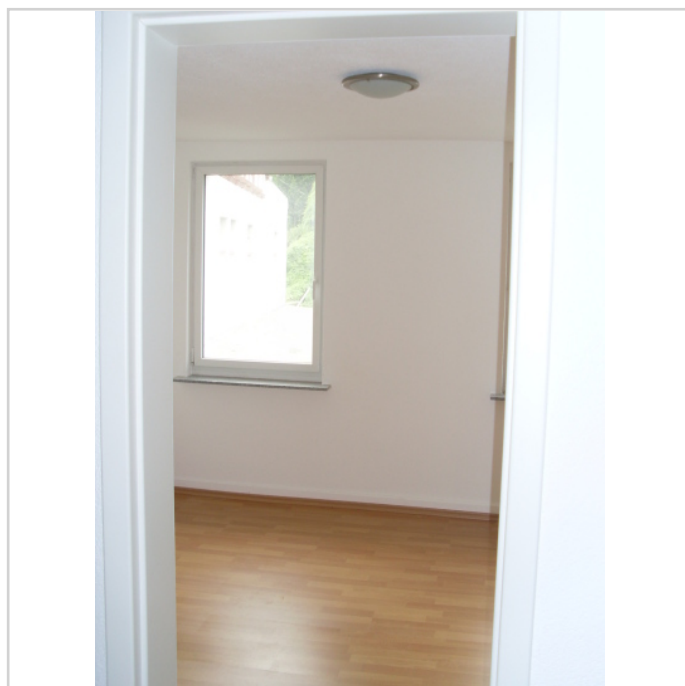
Türe zum Nebenraum 1.OG



Treppenaufgang EG zum 1.OG



Brennholz im Fahrrad-Keller



Schlafzimmer A - 2.OG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

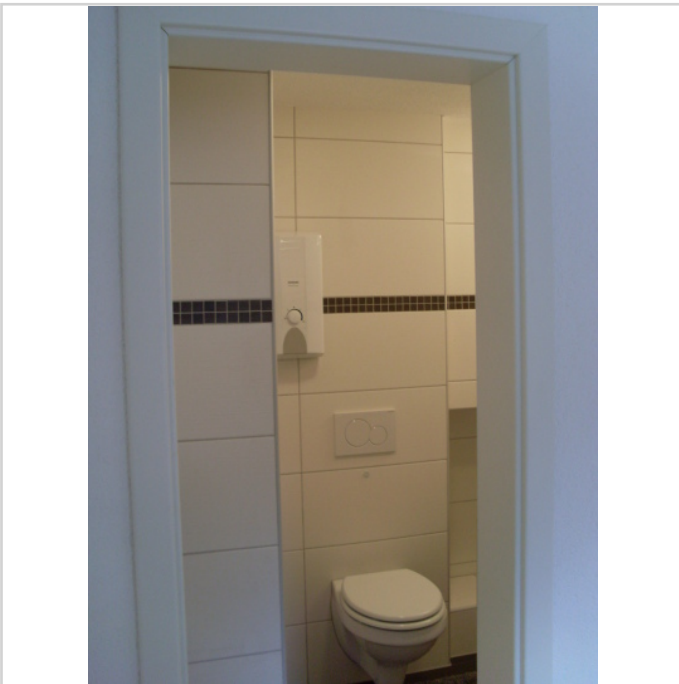
Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



Schlafzimmer B - 2.OG



Gäste-WC 2.OG



Bad 2.OG



Bad 2.OG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

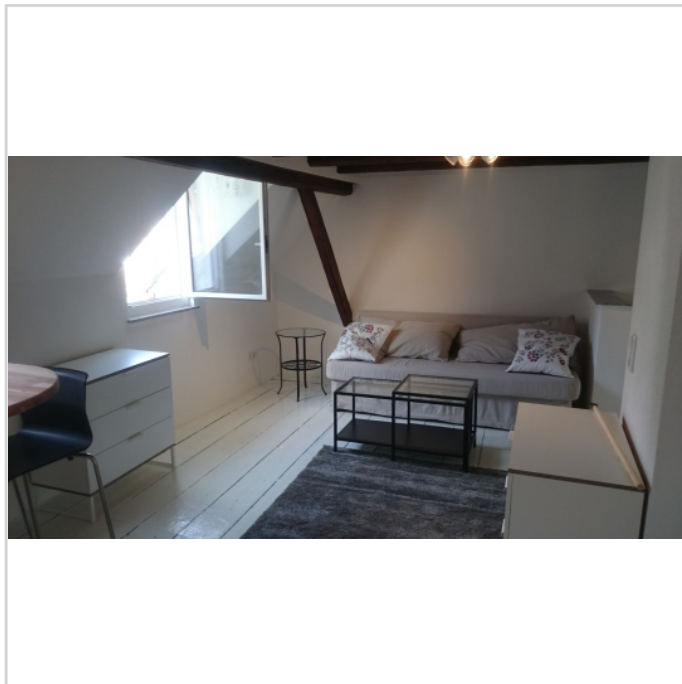


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



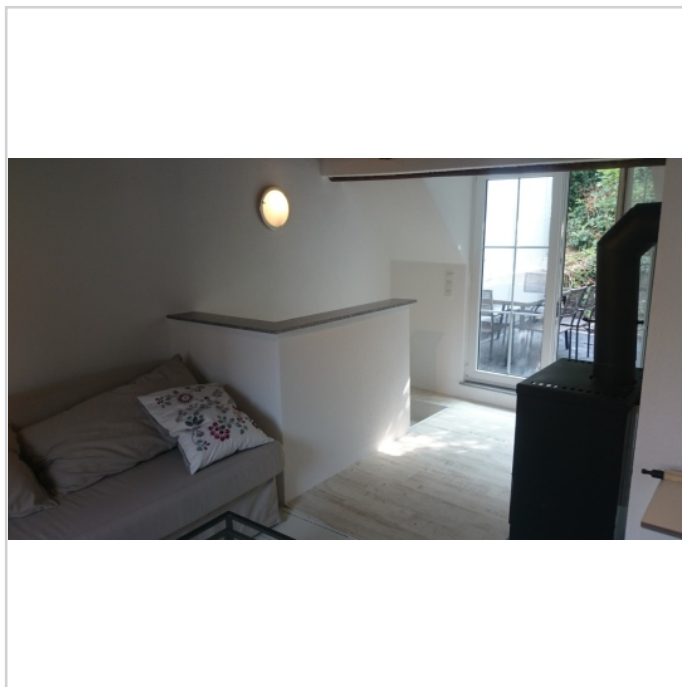
Badezimmer Handtuchwärmer



Wohnzimmer DG



Wohnen DG



Wohnzimmer DG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

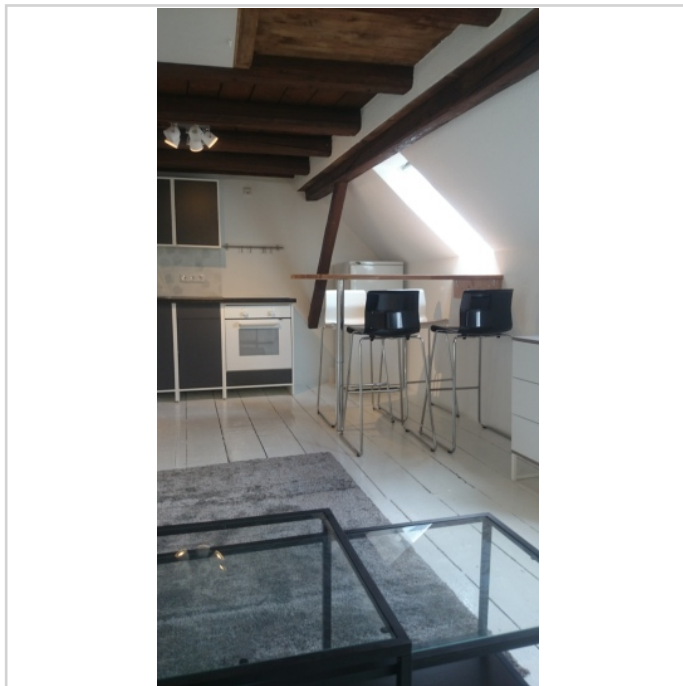


56841 Traben-Trarbach

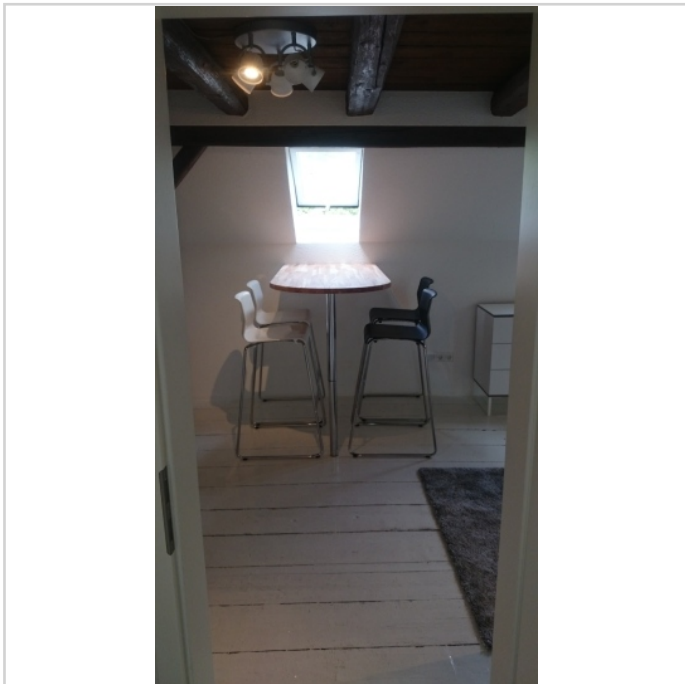
Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



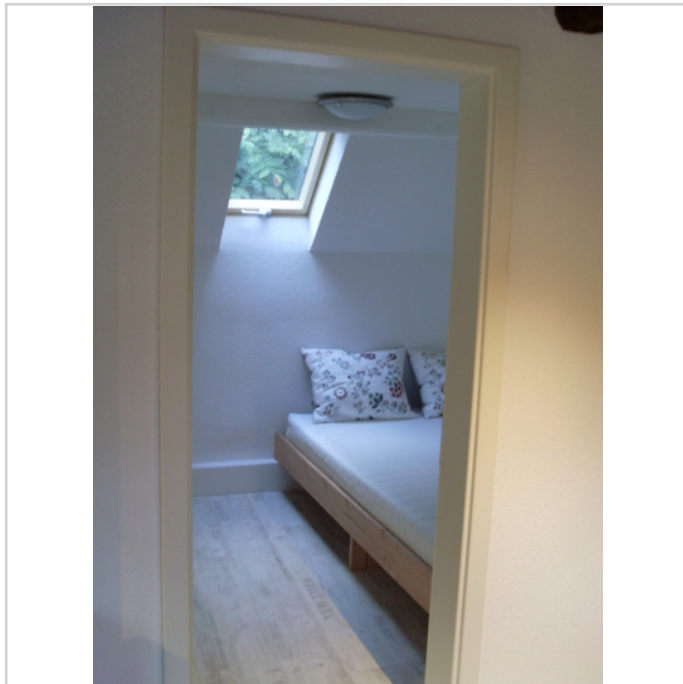
Küche DG



Essplatz DG

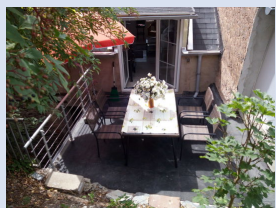


Essplatz DG



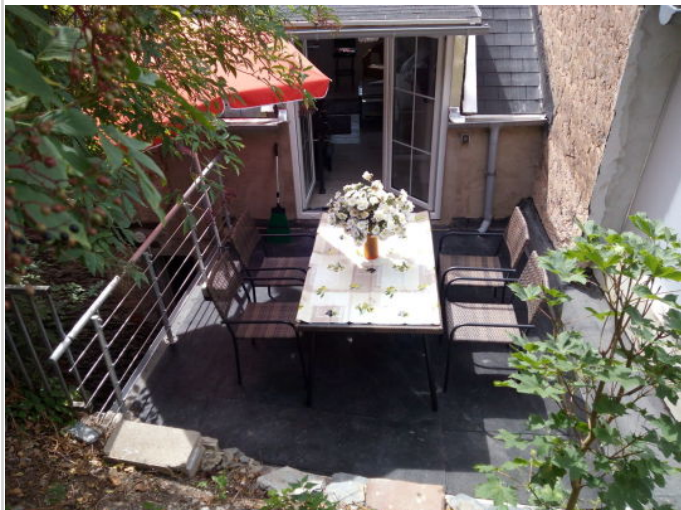
Schlafzimmer DG

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



Sonnen-Terrasse



Blick vom Freisitz



Angrenzende Weinberg-Wege



Unmittelbares Umfeld

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

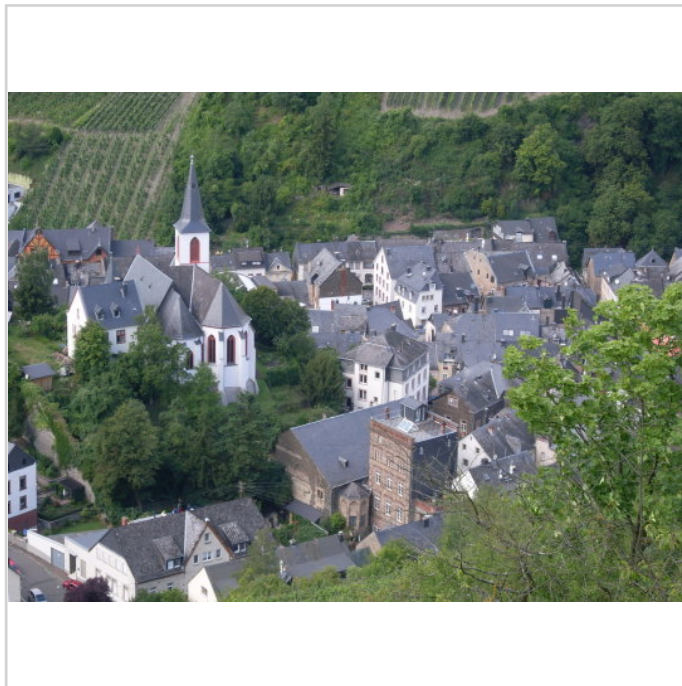


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR



Unmittelbares Umfeld



Umfeld

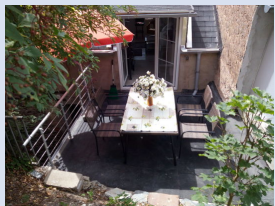


Blick von der Burg



Blick nach Traben

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel

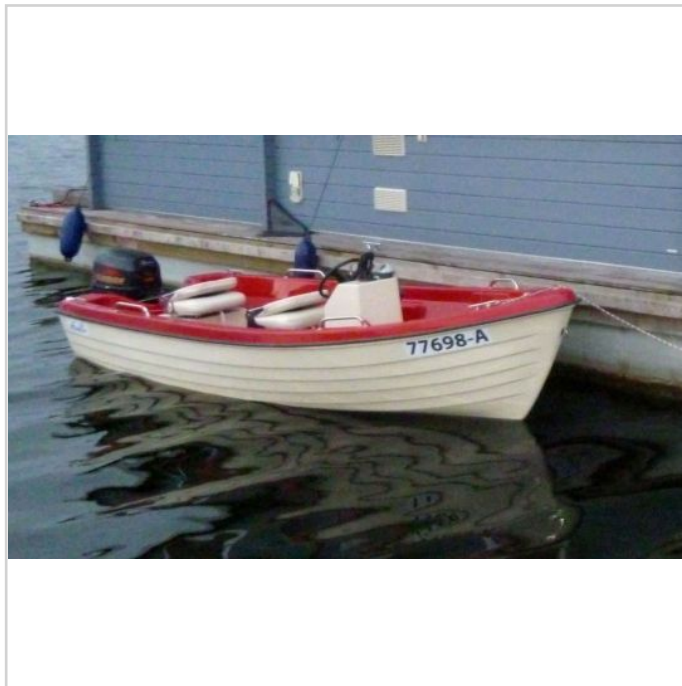


56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR

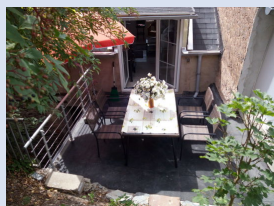


Zubehör (Aufpreis)



Zubehör (Aufpreis)

Stadthaus mit 2 modernen Ferien-Wohnungen im Kurort Traben-Trarbach an der Mosel



56841 Traben-Trarbach

Vermietbare Fläche: 150,00 m²
Kaufpreis: 158.000,00 EUR

