

# Exposé

## Ferienhaus in Huetterscheid

### Rares Objekt



Objekt-Nr. **OM-308204**

**Ferienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Sylvie Hoffmann  
Telefon: +352 661 486372

Auf dem Gier 21  
54636 Huetterscheid  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	9
Zimmer	12,00	Badezimmer	9
Wohnfläche	490,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	15
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Rares Objekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten etwa 30 km von Luxemburg entfernt. Das Haus wurde 2006 als kleines Hotel gebaut, wird momentan als Ferien- und Seminarhaus gebucht. Es eignet sich auch hervorragend als alternatives Wohnprojekt. Im Haus gibt es 7 Schlafzimmer mit jeweils einem Bad, sowie eine Weinstube (Taverne), grosser Festsaal oder Seminarraum, einer professionellen Küche, einer grössere Wohnung von 52 qm, bestehend aus einem Schlafzimmer, Bad, Küche und Salon, sowie eine Hausmeisterwohnung. Der Parkplatz ist ausreichend für 15 Autos. Das Haus liegt inmitten schöner Natur. Es besteht die Möglichkeit 7 Einzimmerwohnungen sowie 2 grössere Wohnungen und die Gastronomie zu vermieten. Das Haus ist möbliert und bezugsfertig!

### Beschrijving

Zeldzaam pand met veel gebruiksmogelijkheden, ongeveer 30 km van Luxemburg verwijderd. Het huis is gebouwd als een klein hotel, maar beschikt momenteel over 7 slaapkamers met elk een badkamer geboekt als vakantie- of seminariums. Ook als alternatief leent de woning zich uitstekend Woningproject.

Het huis is uitgerust met een wijnbar, een grote seminarieruimte uitgerust met een projector en scherm of een balzaal en een professionele keuken. Verder is er nog een mooi separaat appartement van 52 m<sup>2</sup> en een appartement van de conciërge. De parkeerplaats is voldoende voor 15 auto's. Het huis ligt midden in de prachtige natuur. Er zijn 7 éénkamerappartementen te huur, maar ook 2 grotere appartementen en het restaurant. Het huis is gemeubileerd en instapklaar.

## Ausstattung

Das Haus ist komplett möbliert und ist ohne grosse Renovierungsarbeiten bezugsfertig.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hütterscheid ist ein kleines Dorf in der schönen Südeifel bei Bitburg.

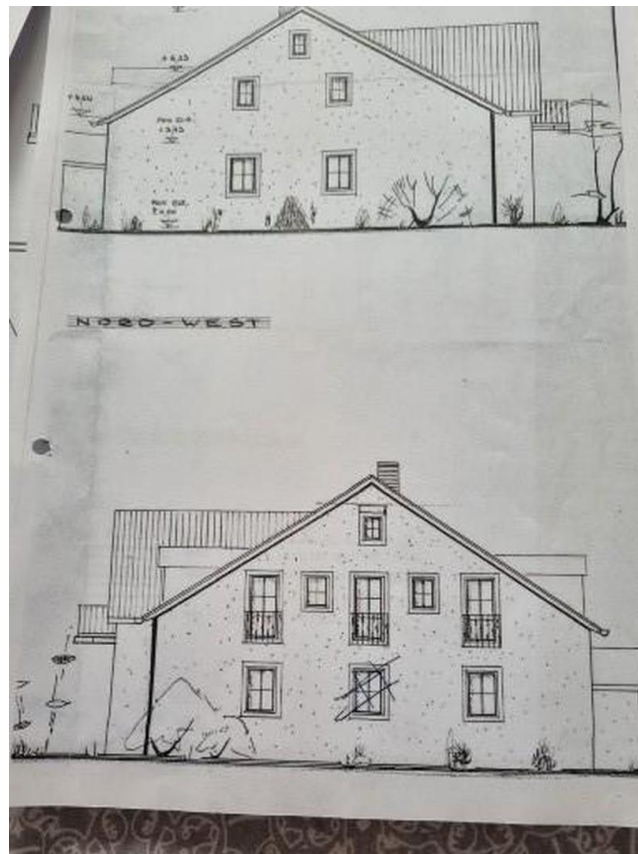
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	202,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Das Haus ist von Wiesen umgeb.

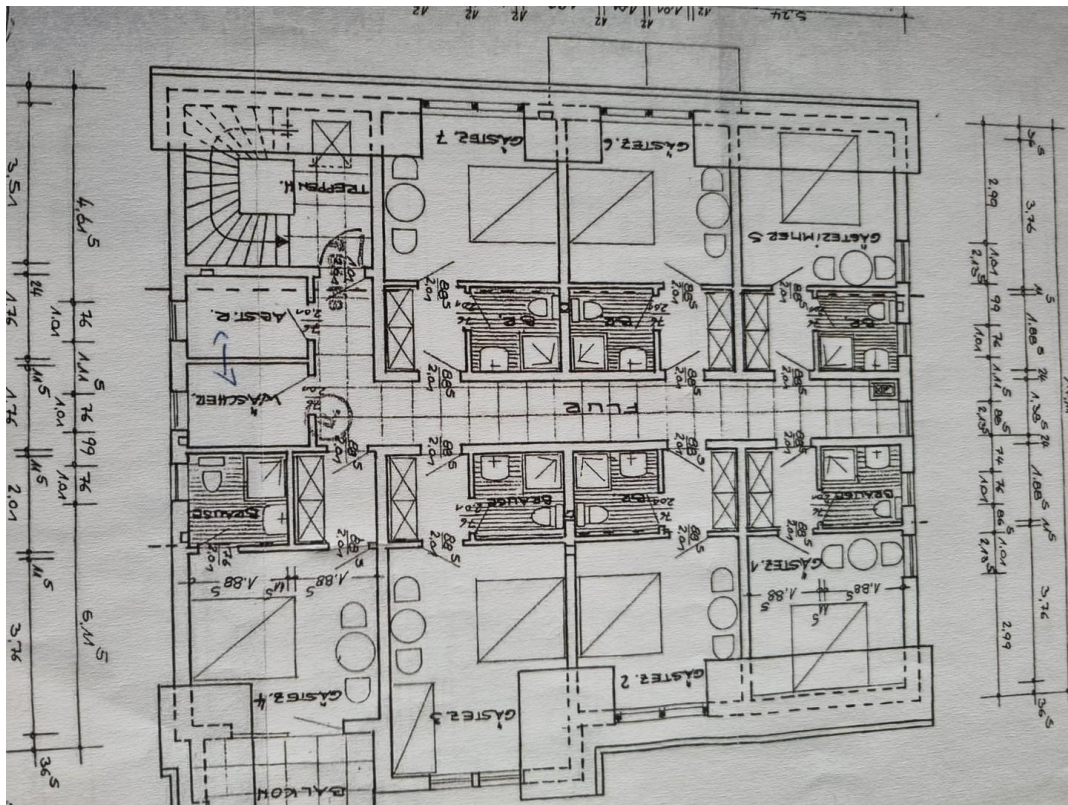
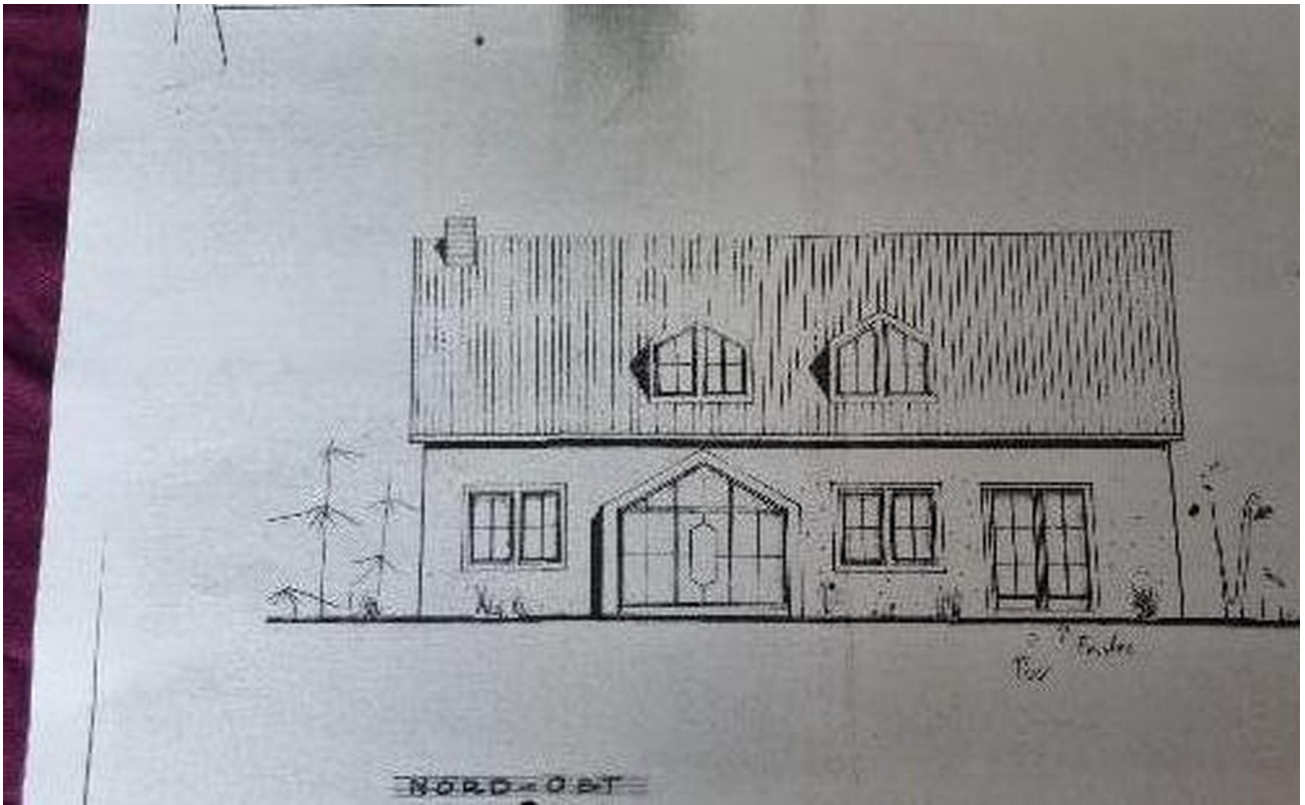


# Exposé - Galerie



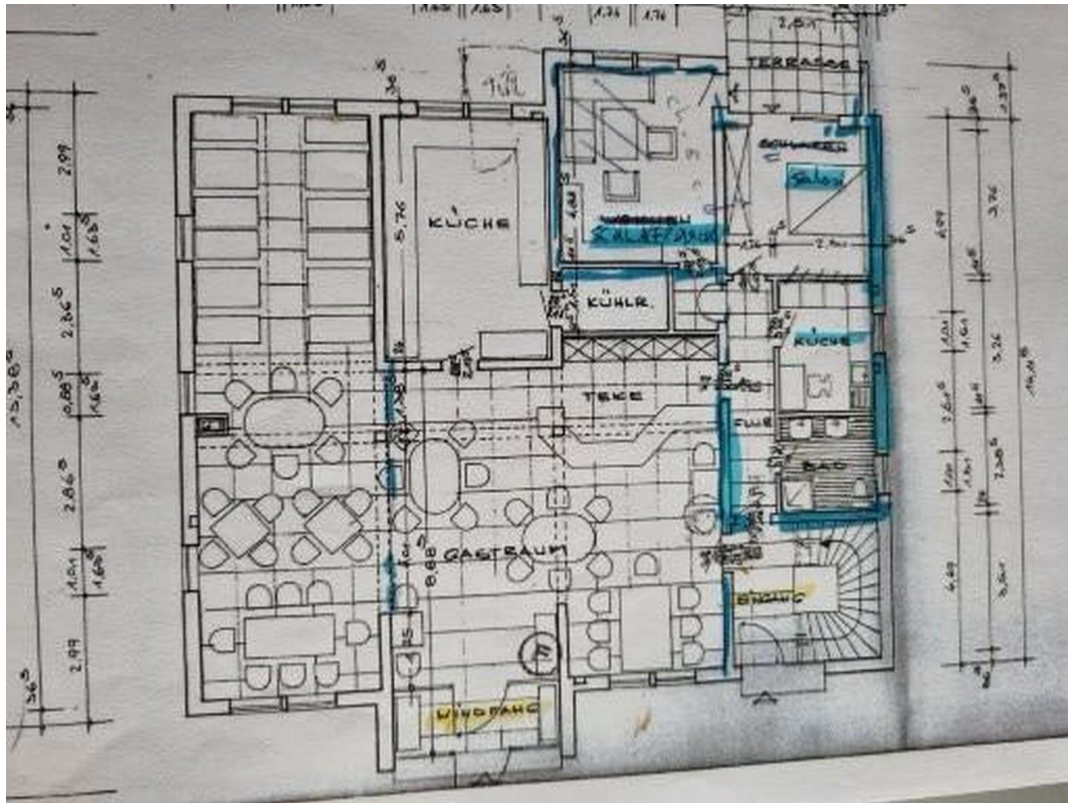
Haus mit Grundstück

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



Weinstube / Taverne



# Exposé - Grundrisse



Lounge