

# Exposé

## Reihenendhaus in Kröv

### Haus mit viel Potenzial in Kröv zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-318166

**Reihenendhaus**

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Beth

54536 Kröv  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	282,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	11,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	197,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolles Mehrgenerationenhaus mit sehr viel Platz auf 3 Stockwerken und einem 1990 gebauten Nebengebäude mit Einliegerwohnung. Die Wohnfläche beträgt ca. 197 qm zuzüglich Flur und Treppenhaus. Es sind insgesamt 11 Zimmer und 5 Dusch/WC Einheiten, sowie ein großer gefliester Abstellraum vorhanden und das Haus befindet sich in einem guten Zustand. Die Zimmer sind fast alle möbliert und 3 Einbauküchen sind im Preis inklusive. Das große Wohnhaus wurde 1932 erbaut und 1989 aufwendig saniert und der Anbau stammt von 1989 und verfügt über eine Einliegerwohnung ( Singlewohnung) sowie einer weiteren Ausbaureserve für eine 2. Singlewohnung. Zu den positiven Gesichtspunkten des Hauses zählen: Öl-Zentralheizung, Isolierfenster, Naturschieferdach ( Bj 2011 ) , 3 Aussenwände mit Styropor Isolierung versehen und der Neubau mit Isoliersteinen gemauert. Drei gepflasterte PKW - Stellplätze sind vorhanden. Das Haupthaus ist unterkellert und bietet zusätzlich Abstellfläche. Eine kleine Terrasse und Hoffläche mit Sitzgelegenheiten für schöne Sommerabende sind Teil des Hauses.

## Ausstattung

Alle Zimmer befinden sich in einem guten Zustand und wurden laufend renoviert. Es sind noch Ausbaureserven im Haupthaus sowie im Nebengebäude vorhanden und durch Vermittlung von Gästezimmern oder Singlewohnungen können zusätzliche Einnahmen generiert werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Kröv an der Mosel. Dieser wunderschöne Fremdenverkehrsort mit einer sehr guten Infrastruktur ist eingebettet in eine der schönsten Landschaften Europas. Der Ort bietet 2 Ärzte, 2 Supermärkte, 2 Bäcker, mehrere Restaurants, Freibad, 2 Tankstellen und gesellige Straußwirtschaften. Hier zu Leben ist wie Urlaub an der Mosel.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Anbau mit Singlewohnung

# Exposé - Galerie



Ausbaureserve oberer Stock



Ansicht Seite

# Exposé - Galerie



Terrasse Hoffläche



Anbau Bj. 1989-1990

# Exposé - Galerie

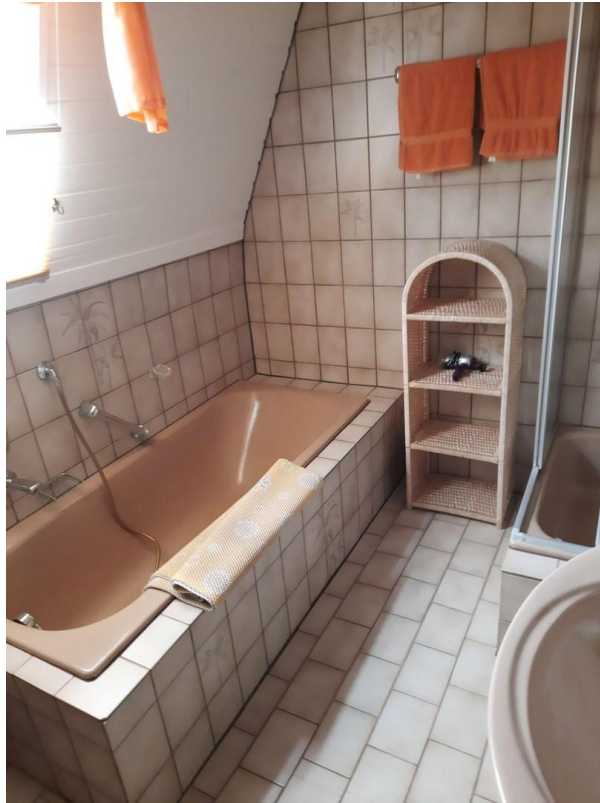


Ansicht Nordseite



3 Bett Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Bad Gästezimmer



Ansicht von Westen

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Bad Singlewohnung



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Singlewohnung



Wohnzimmer Singlewohnung

# Exposé - Galerie



Küche Singlewohnung



Abstellraum gefliest

# Exposé - Galerie



Treppe Haupthaus



Einbauküche Haupthaus

# Exposé - Galerie



Sitzgelegenheit Küche



Esszimmer Haupthaus

# Exposé - Galerie



Esszimmer Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Gästezimmer



Schlafzimmer Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



weiteres Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



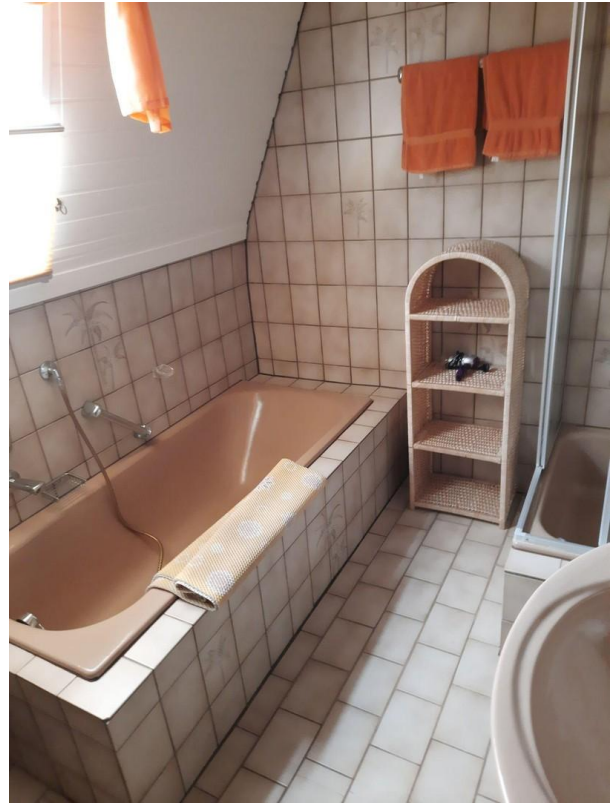
Bad Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Heizung