

Zeltingen-Rachtig | Winzerhaus | Mosel| ca. 147 m² Wohnfläche

54492 Zeltingen-Rachtig, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 113586



Wohnfläche ca.: 147 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 179.000 EUR



Zeltingen-Rachtig | Winzerhaus | Mosel| ca. 147 m² Wohnfläche

Objekt ID	113586
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	54492 Zeltingen-Rachtig Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	147 m ²
Grundstück ca.	205 m ²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Altbau, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gewerblich nutzbar, Linoleumboden, Massivbauweise, Rollladen, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Teppichboden, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten alten Winzerhaus in Zeltingen-Rachtig, einem malerischen Ort an der Mosel. Diese einzigartige Immobilie bietet eine Fülle von Möglichkeiten.

Das Winzerhaus befindet sich in einer ruhigen Gasse im historischen Ortskern von Zeltingen-Rachtig. Die umliegende Landschaft ist von üppigen Weinbergen und der sanften Pracht der Moselschleifen geprägt. Hier erleben Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie dennoch in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind.

Dieses großzügige Winzerhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche ist vielseitig nutzbar und eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus als auch als Ferienhaus für größere Familien oder Gruppen.

Das Haus verfügt über mehrere Bäder und Küchen, was eine flexible Nutzung ermöglicht und den Komfort für Bewohner und Gäste erhöht.

Mit einer Vielzahl von Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büros oder Gästezimmer.

Ein geräumiger Balkon und ein großer Innenhof laden zum Entspannen im Freien ein.

Der teils unterkellerte Bereich und der Gewölbekeller bieten zusätzlichen Stauraum sowie die Möglichkeit zur Lagerung von Weinen oder anderen Gütern.

Der bereits teilweise ausgebaute Dachboden kann weiter ausgebaut werden, um zusätzlichen Wohnraum oder Hobbybereiche zu schaffen und die Wohnfläche zu erweitern.

Verschiedene Schuppen bieten Platz für Autos und Fahrräder oder andere Utensilien und ergänzen die praktischen Aspekte dieser Immobilie.

Dieses Winzerhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als dauerhafter Wohnsitz für eine große Familie, als Ferienhaus zur Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus, das Platz für mehrere Generationen bietet. Die einzigartige Lage und der historische Charme machen diese Immobilie zu einem begehrten Objekt für Weinliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen.

Dieses historische Winzerhaus in Zeltingen-Rachtig ist eine einzigartige Gelegenheit, in die reiche Kultur und die idyllische Landschaft der Moselregion einzutauchen. Mit seinen zahlreichen Zimmern, Bädern, Küchen und Außenbereichen bietet es ein flexibles Wohnkonzept, das den Bedürfnissen verschiedener Lebensstile gerecht wird.

Bei Interesse oder weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an Herrn Lange.

Ausstattung



- drei Etagen
 - Keller
 - Schuppen
 - Balkon
 - Innenhof
 - mehrere Bäder
 - mehrere Küchen
 - mehrere Zimmer
- aufgebauter/ausbaubarer Dachboden
- ca. 205 m² Grundstücksfläche
 - ca. 147 m² Wohnfläche

Sonstiges

MDL Immobilien Consulting freut sich auf Ihren Anruf oder eine Email. Sie erreichen uns unter 06571-9007826 oder unter 0179-1439416.

Rufen Sie uns noch heute an oder schreiben Sie einfach eine Email an info@mdl-immobilien.de mit Ihrer Telefonnummer und wir rufen Sie zurück.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin auch gerne für am Wochenende.

Zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir weisen darauf hin, dass wir sämtliche Angaben vom Eigentümer erhielten und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Lage

Zeltingen-Rachtig, eine malerische Gemeinde in Rheinland-Pfalz, liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Moselschleifen. Diese idyllische Weinbaugemeinde erstreckt sich entlang des Ufers der Mosel und wird von steilen Weinbergen umrahmt, die sich bis zu den Höhen des Hunsrücks erstrecken. Im Hunsrück ist außerdem der Flughafen Frankfurt/Hahn zu finden. Diesen erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

Die Ortschaft besteht aus zwei Ortsteilen, Zeltingen und Rachtig, die sich durch ihren charmanten, traditionellen Charakter auszeichnen. In den engen Gassen und verwinkelten Straßen des historischen Ortskerns von Zeltingen kann man noch das Flair vergangener Zeiten spüren. Alte Fachwerkhäuser und romantische Winzerhöfe prägen das Bild und laden zum Verweilen ein.

Entlang des Moseluferwegs, der durch Zeltingen-Rachtig führt, können Besucher die Schönheit der Region zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden. Die Hügel der Weinberge bieten atemberaubende Ausblicke auf das Moseltal und laden zum Wandern und Genießen ein. Weinliebhaber kommen in den zahlreichen Weingütern und Straußwirtschaften auf ihre Kosten, wo sie die edlen Tropfen der Region verkosten können.

Ein besonderes Highlight ist die imposante Reichsburg in der benachbarten Stadt Cochem, die hoch über der Mosel thront und einen faszinierenden Einblick in die mittelalterliche Geschichte der Region bietet. Diese erreichen Sie in ca. 50 Minuten.

Insgesamt bietet Zeltingen-Rachtig mit seiner einzigartigen Lage an der Mosel, seiner reichen Geschichte und seinem vielfältigen Freizeitangebot für jeden etwas und ist ein Ort, der zum Entdecken und Verweilen einlädt.

Die Stadt Bernkastel-Kues, in welcher sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden erreichen Sie in ca. 5 Minuten. Auch die Kreisstadt Wittlich ist in ca. 10 Minuten erreichbar.





Außenansicht



Wohnzimmer



Flur



Küche/Esszimmer



Küche/Esszimmer



Schuppen





Keller



Carport



Esszimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer





Schlafzimmer



Balkon



Schlafzimmer

