

***BIETERVERFAHREN* als
Einfamilienhaus oder Ferienhaus im
Herzen der Vulkaneifel
*BIETERVERFAHREN***



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **VK000015**

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Kaltenberg
Telefon: 02251 7758404
Mobil: 0163 4943630

54552 Schalkenmehren
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1800	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	240,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Das Objekt ist ein Einfamilienhaus im Fachwerkhausbaustil, erbaut im 18. Jahrhundert. Es verfügt über einen Anbau nach hinten im Innenhof, an welchen sich eine Terrasse anschließt, die von der Straße aus nicht einsehbar ist. Auch im Innenbereich überzeugt das Haus mit seinen wunderschönen Fachwerkstrukturen an Decken und Wänden. Die Deckenhöhe in den oberen Etagen sowie die Durchgangshöhen an einigen Türen und Durchgängen entsprechen dem Baustil des 18. Jahrhunderts. Die beiden Holztreppe in die oberen Etagen sind ein Beispiel für altdeutsche Handwerkskunst und eines der vielen optischen Highlights des Hauses. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude gehört zu den ältesten vollständig erhaltenen Gebäuden im Ortskern der Gemeinde. Bei früheren Innenausbauten und Modernisierungen wurde stets auf eine angemessene Authentizität des Hauses geachtet. Zum Haus gehört ein kleiner Fahrradschuppen. Des Weiteren gehört ein Fahr- und Gehweg sowie ggf. ein benachbartes Gartengrundstück (potenzielles Baugrundstück) zum Haus. Das Gartengrundstück ist nicht Bestandteil der zum Verkauf stehenden Fläche, kann jedoch auf Wunsch in die Verkaufsverhandlungen mit einbezogen werden. Das zusätzliche Grundstück ist aktuell nicht im angegebenen QM-Grundstücksumfang enthalten. Von dem Grundstück existieren keine bildlichen Darstellungen. Diesbezüglich besteht bei einer Besichtigung die Möglichkeit einer genaueren Definition.

Ausstattung

Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss mit Anbau, ein Vollgeschoss im ersten Obergeschoss und ein voll ausgebautes Dachgeschoss. Das Obergeschoss hat, wie im 18. Jahrhundert üblich, nur einen Kriechkeller. Das Haus ist komplett möbliert (siehe Fotos), da es in den letzten Jahren vor allem als Ferienhaus für Gäste mit besonderem Ambiente genutzt wurde. Ein Großteil der Möblierung kann auf Wunsch mit erworben werden und ist ggf. und nach Absprache Teil der Verkaufsmasse. Die Bodenbeläge im Haus wurden 2023 erneuert. Auch die Fenster, die Heizungsanlage, die Strom- und Wasserleitungen und alle sonstigen modernen Gegenbenheiten des Objektes sind selbstverständlich zeitgemäßer Technik und wurden entsprechend sorgfältig mit der traditionellen Bauweise verbunden bzw. in diese integriert.

Pflichtangaben zum Energieausweis: nicht erforderlich da Denkmal

Bitte beachten Sie:

Das Objekt wird im privaten Bieterverfahren angeboten.

Ein privates Bieterverfahren ist keine Auktion, Versteigerung oder öffentliches Bieterverfahren. Beim privaten Bieterverfahren besteht für den Eigentümer keine Verpflichtung das Gebot anzunehmen. Am Ende des privaten Bieterverfahrens erfolgt kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern der Erwerb mittels eines notariell beurkundeten Kaufvertrages zum Gebotspreis.

Selbstverständlich kann das Objekt vor Abgabe eines Gebots besichtigt werden.

Gebote sind schriftlich per Post, Fax oder Mail abzugeben, ergänzt mit einer schriftlichen Finanzierungszusage der Bank und/oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen und einen Termin vereinbaren.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Volker Kaltenberg

Telefon: +49 (0)2251 - 77 58 404

Mobil: +49 (0)163 - 49 43 630

E-MAIL: www.schlapp-immobilien.de

E-MAIL: www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Inhalt des Exposés:

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im Exposé enthaltenen Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Die Flächenangaben im Exposé beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien ist es ratsam, vor Vertragsabschluss einen Fachmann / Sachverständigen hinzuzuziehen, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, nach dem Kauf zu erheblichen finanziellen Mehraufwendungen führen können.

Wir empfehlen Ihnen als Käufer daher, vor dem Kauf einer älteren Immobilie einen unabhängigen Sachverständigen hinzuzuziehen!

Ermitteln Sie kostenlos den Verkehrswert Ihrer Immobilie unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundes- oder Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest darüber nachdenkt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Das Objekt befindet sich noch im erweiterten Bereich des Gemeindezentrums. Alle wichtigen Standorte in der Stadt sind fußläufig erreichbar. Schalkenmehren ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Daun und die Stadt Daun ist nur wenige Autominuten entfernt. Somit ist sichergestellt, dass alle Waren und Dienstleistungen, die in Schalkenmehren oder dem größeren Nachbarort Mehren nicht verfügbar sein sollten, spätestens in Daun erhältlich sind. Der Ort Schalkenmehren ist insbesondere durch das Schalkenmehrener Maar bekannt, eines der wichtigsten und geologisch ältesten der drei Dauner Maare in der Vulkaneifel mit einem Alter von über 20.000 Jahren. Das Maar ist von schönen Rund- und Wanderwegen umgeben und zählt zu den beliebtesten und bekanntesten Urlaubszielen in der gesamten Eifelregion. Im Sommer ist Schalkenmehren mit seinen vielen Cafés im Ort eine echte kleine Urlaubsmetropole. In den bekannten Touristik- und Ausflugsportalen werden mehr als 30 anerkannte Ausflugsziele in einem Umkreis von ca. 30 km rund um Schalkenmehren angezeigt. Die Anbindung an die Autobahn A1 ist sehr gut, sodass eine schnelle Verbindung in Richtung Trier und Koblenz gewährleistet ist. Die Fertigstellung der A1 im Bereich der Nordeifel ist leider noch nicht erfolgt, sodass die Verkehrsanbindung Richtung Köln in einem Teilstück nur über Landstraßen möglich ist.

Infrastruktur:

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

1,79% des Kaufpreises INKL. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 1,79% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 1,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



11a EG - Bad



11b EG - Bad



5a EG - Wohndiele

Exposé - Galerie



5b EG - Wohndiele



6 EG - Esszimmer

Exposé - Galerie



6a EG - Esszimmer



6b EG - Esszimmer

Exposé - Galerie



6c EG - Blick aus Küche in Ess



7 EG - Küche

Exposé - Galerie



8a EG Anbau - Kaminzimmer



8b EG Anbau - Kaminzimmer

Exposé - Galerie



9 EG Anbau - Wohnzimmer



9a EG Anbau - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



9b EG Anbau - Wohnzimmer



11 EG - Bad

Exposé - Galerie



13 1.OG - Flur



14 1.OG - Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



14a 1.OG - Schlafzimmer 1



15 1.OG - Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



15a 1.OG - Schlafzimmer 2



15b 1.OG - Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



16 1.OG - Bad 2



16a 1.OG - Bad 2

Exposé - Galerie



17 Treppenaufgang in DG



17a DG - Vorraum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



18a DG - großes Schlafzimmer 3



18c DG - großes Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



18d DG - Wandschrank Schlafzim



19a Blick Straße bergab links

Exposé - Galerie



12 Treppenaufgang in 1.OG