

# Exposé

## Villa in Burgen

### Villa im Weinanbaugebiet Moseltal



Objekt-Nr. OM-263646

**Villa**

Verkauf: **730.000 €**

56332 Burgen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.671,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	296,00 m <sup>2</sup>	Carports	4
Nutzfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr Urlaubsgebiet wird zu Ihrem Zuhause. Die wunderschöne Winzervilla liegt eingebettet in einen großen, parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand. Laut Bebauungsplan besteht Anbaumöglichkeit an das Objekt. Die ca. 300 qm Wohnfläche lassen sich laut Bebauungsplan flexibel nutzen, als herrschaftliche Residenz, als 3 Wohneinheiten, Büro- und Geschäftsräume oder als Hotel- und Gastronomie.

## Ausstattung

Die Villa wurde zwischen 1999-2001 innen vollständig in hochwertiger Ausstattung saniert. Luxuriöse Bäder, hohe Decken, hochwertige Türen, teils original, die original erhaltene Treppe sind wunderschöne Bestandteile des Gebäudes. Auf dem Grundstück befinden sich 4 überdachte Stellplätze. Auch das Dach wurde 1999 mit Schiefereindeckung saniert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Villa liegt im Urlaubsgebiet des Moseltals mit unverbaubarem Blick auf die Mosel und die Burg Bischofstein.

Die direkte Verkehrsanbindung nach Koblenz und Zell machen die Lage attraktiv. Bis zum Autobahnanschluss Boppard-Buchholz, A 61 sind es 15 km und bis zur Innenstadt Koblenz 30 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



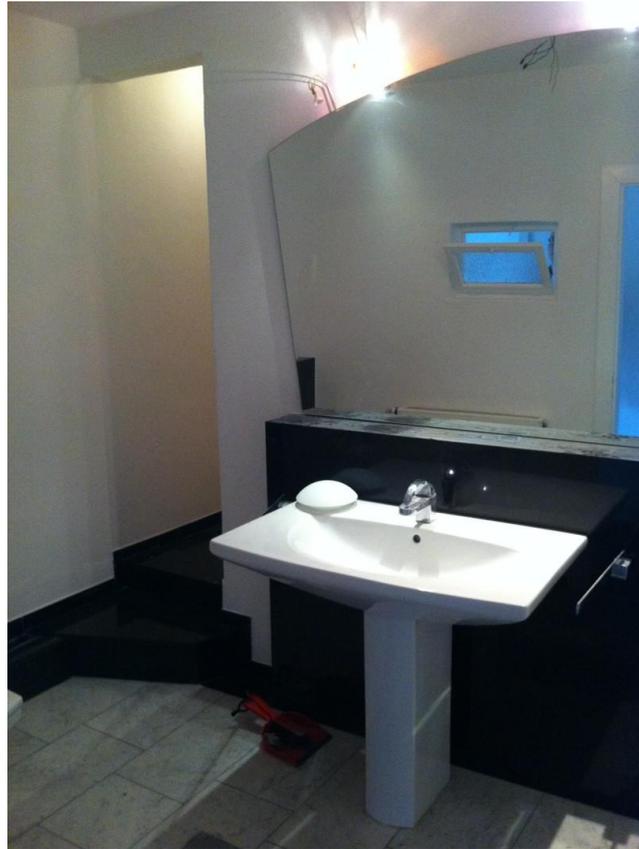
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



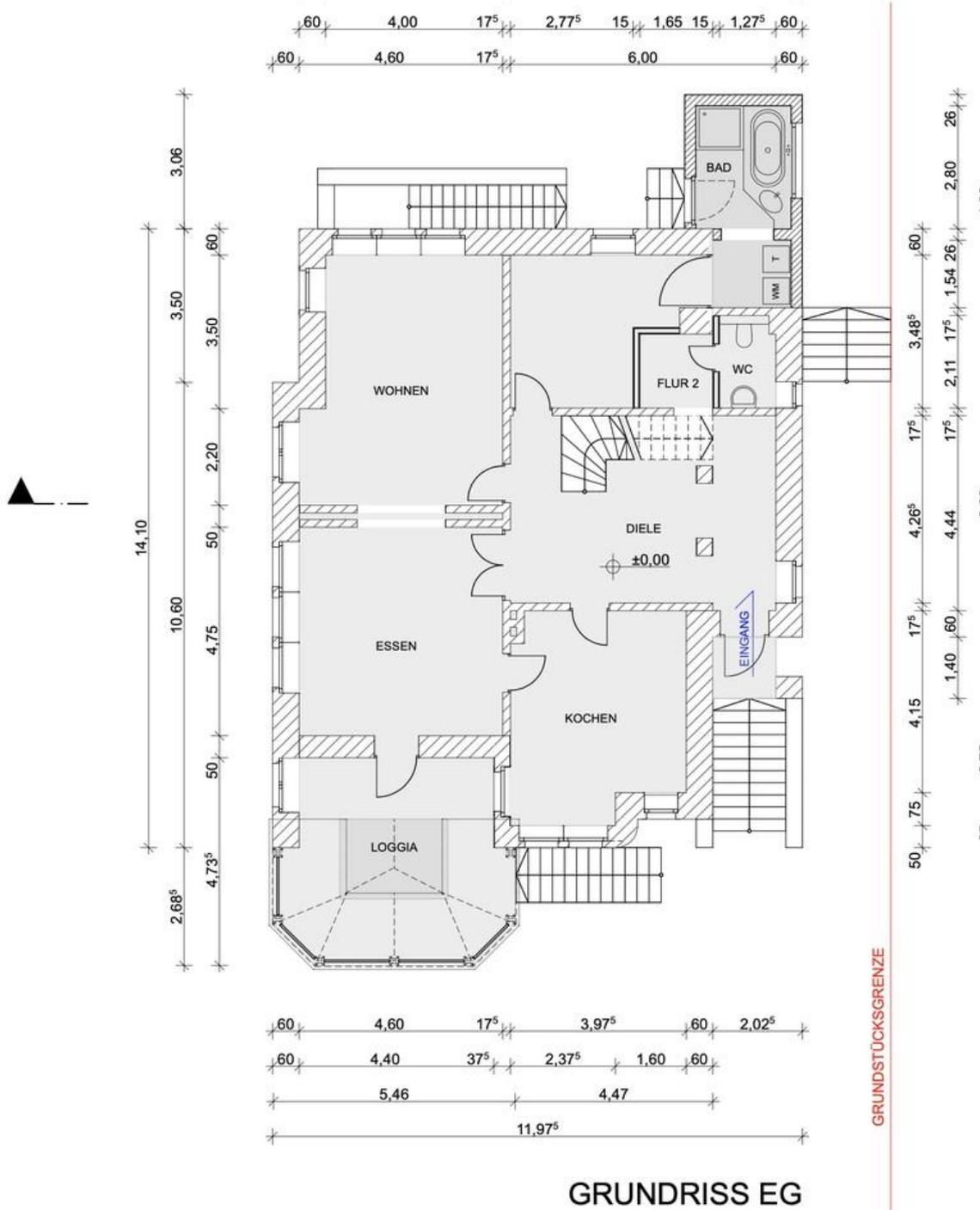
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

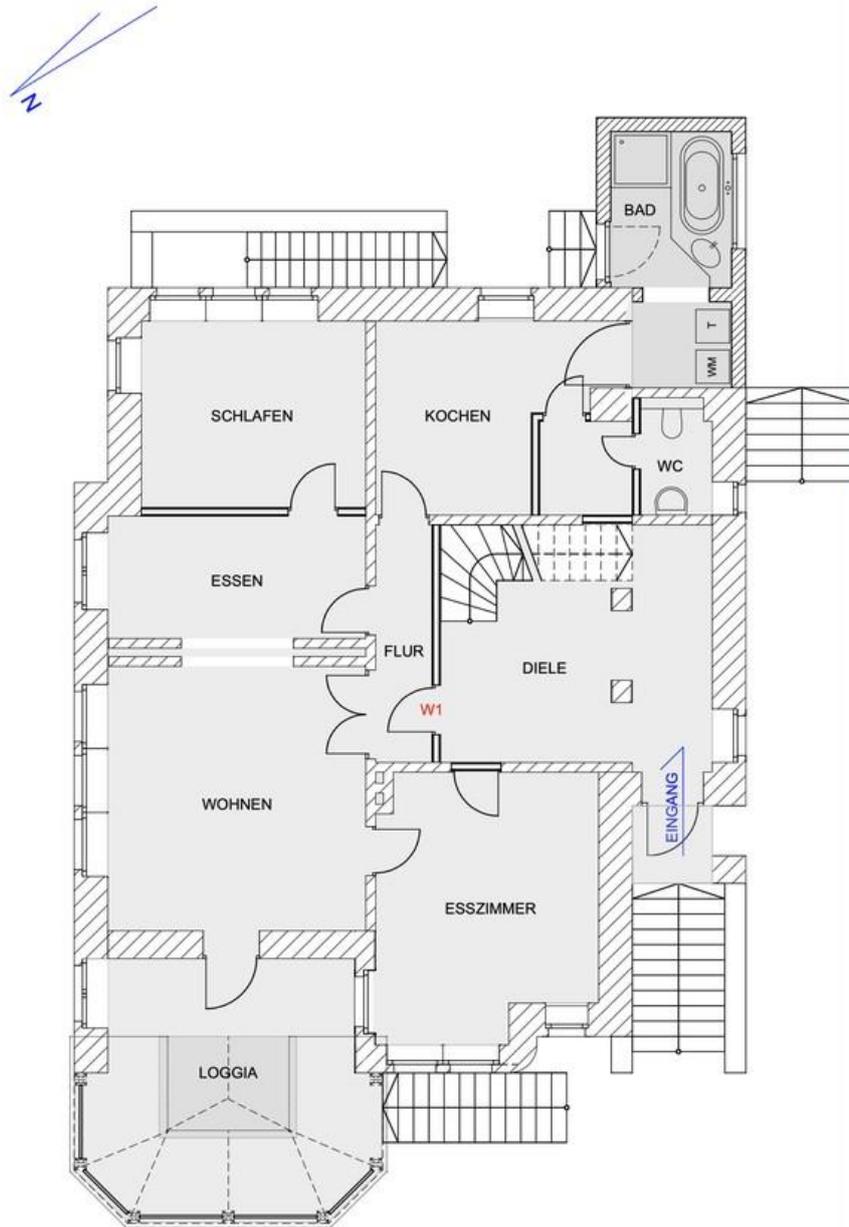


# Exposé - Grundrisse



VARIANTE EIGENNUTZUNG

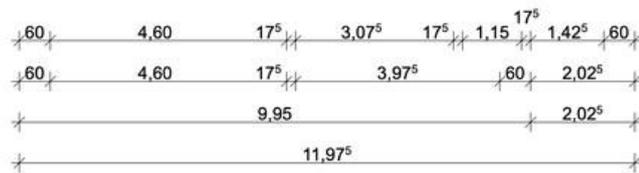
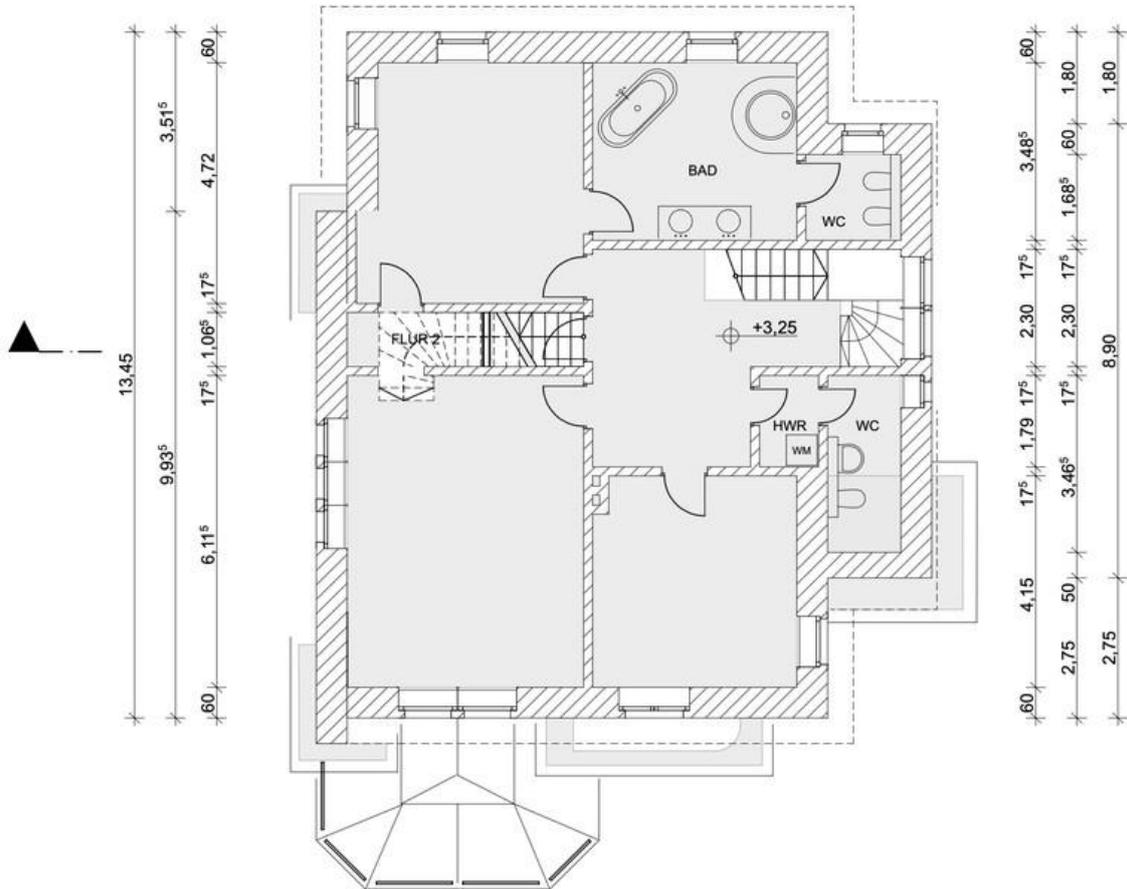
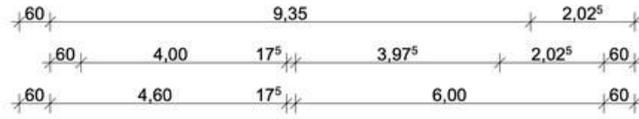
# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EG

VARIANTE VERMIETUNG

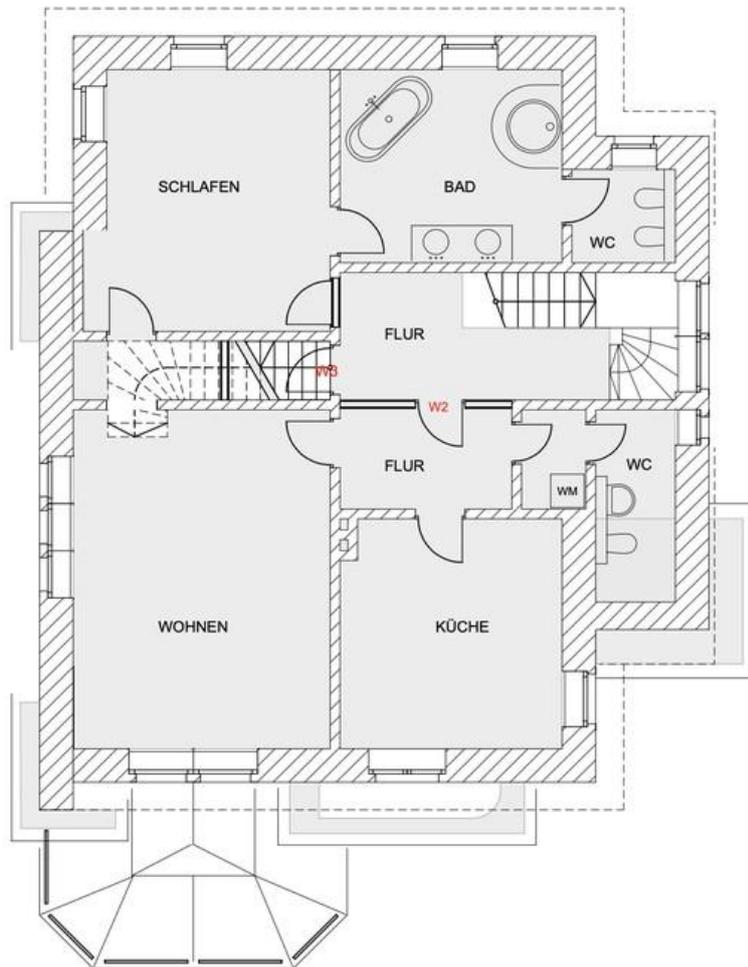
# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS OG

VARIANTE EIGENNUTZUNG

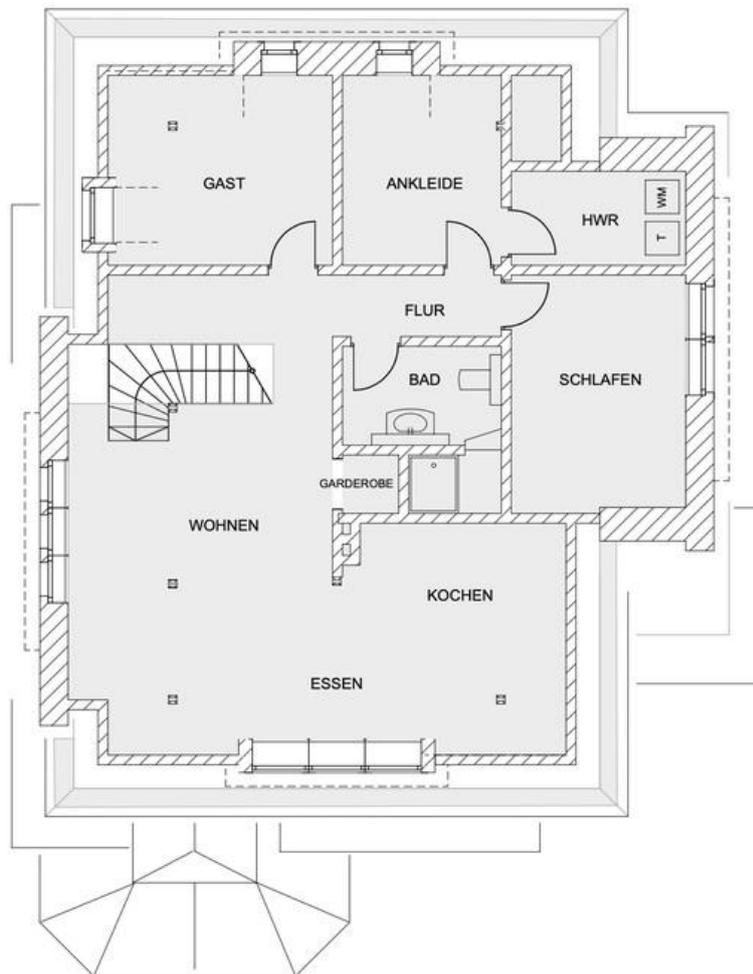
# Exposé - Grundrisse



## GRUNDRISS OG

VARIANTE VERMIETUNG

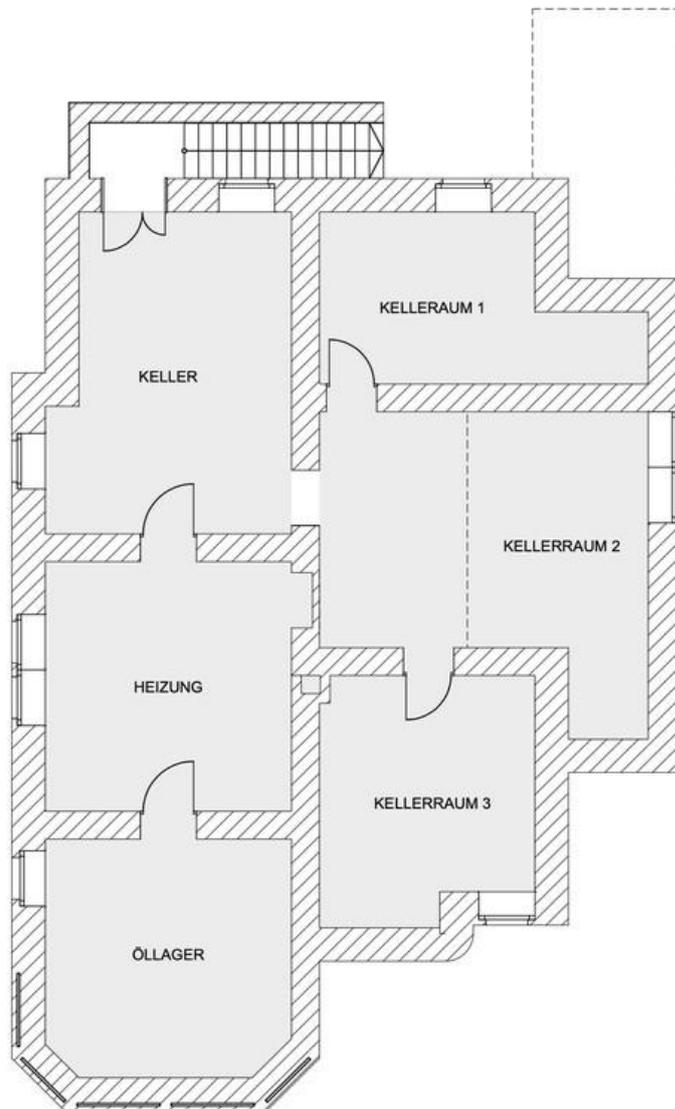
# Exposé - Grundrisse



**GRUNDRISS DG**

EIGENNUTZUNG ODER VERMIETUNG

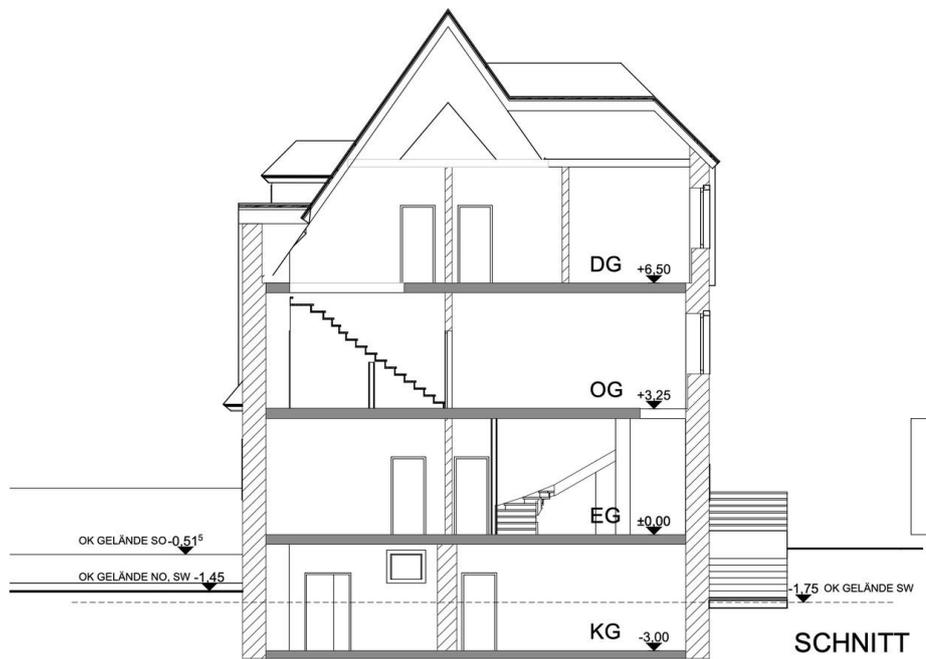
# Exposé - Grundrisse



**GRUNDRISS KG**

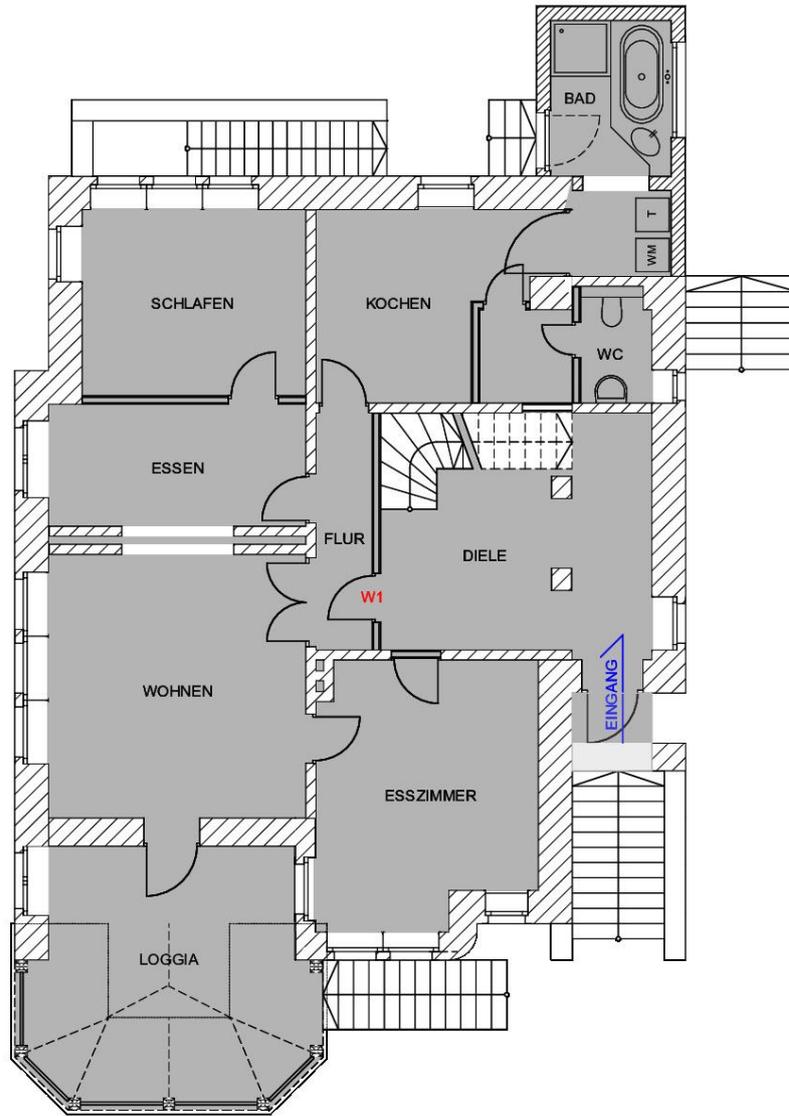
EIGENNUTZUNG ODER VERMIETUNG

# Exposé - Grundrisse



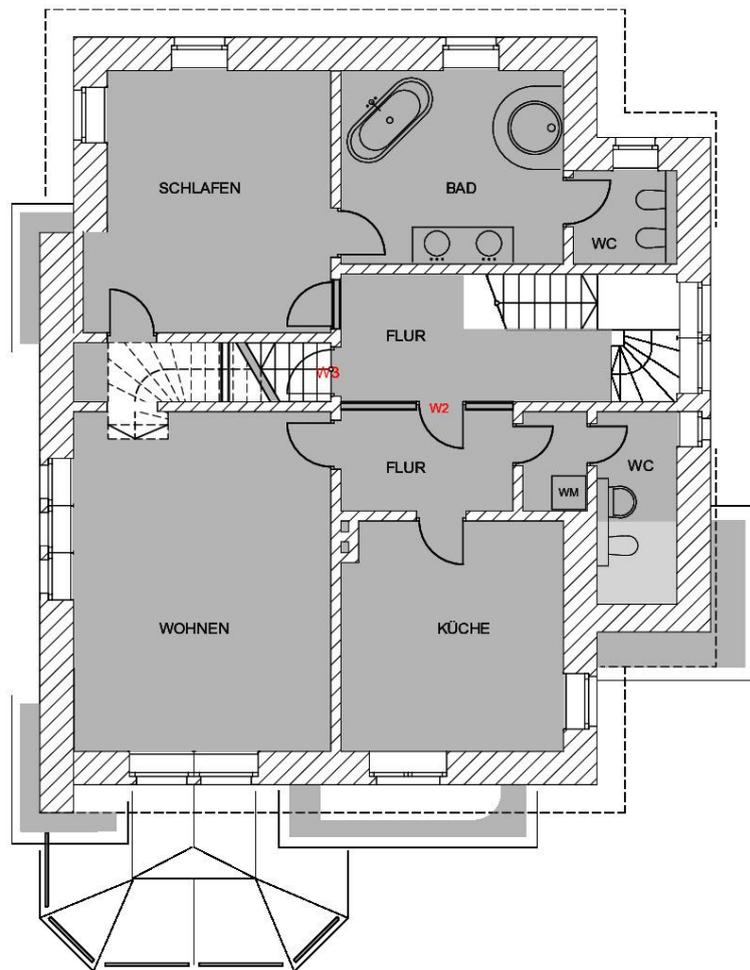
SCHNITT

# Exposé - Grundrisse



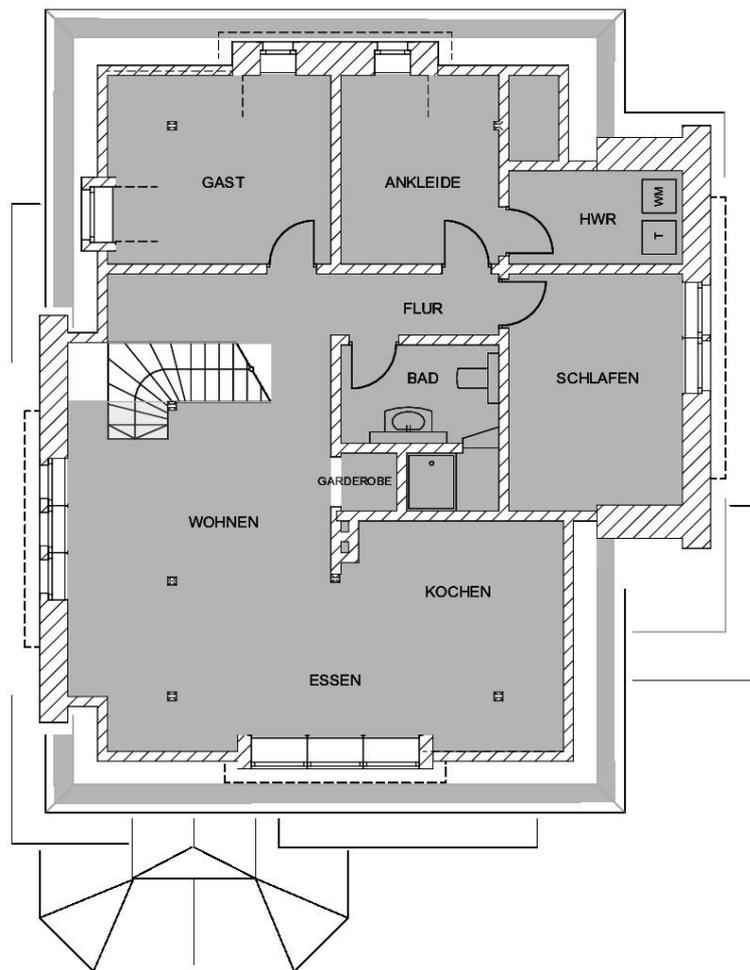
GRUNDRISS EG

# Exposé - Grundrisse



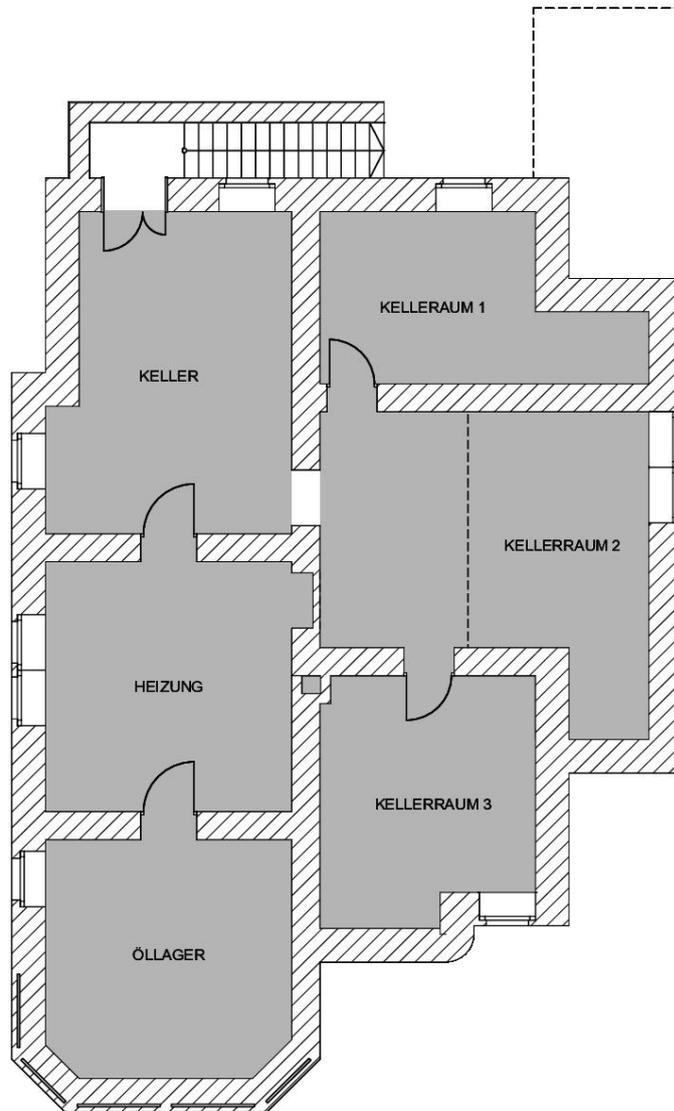
GRUNDRISS OG

# Exposé - Grundrisse



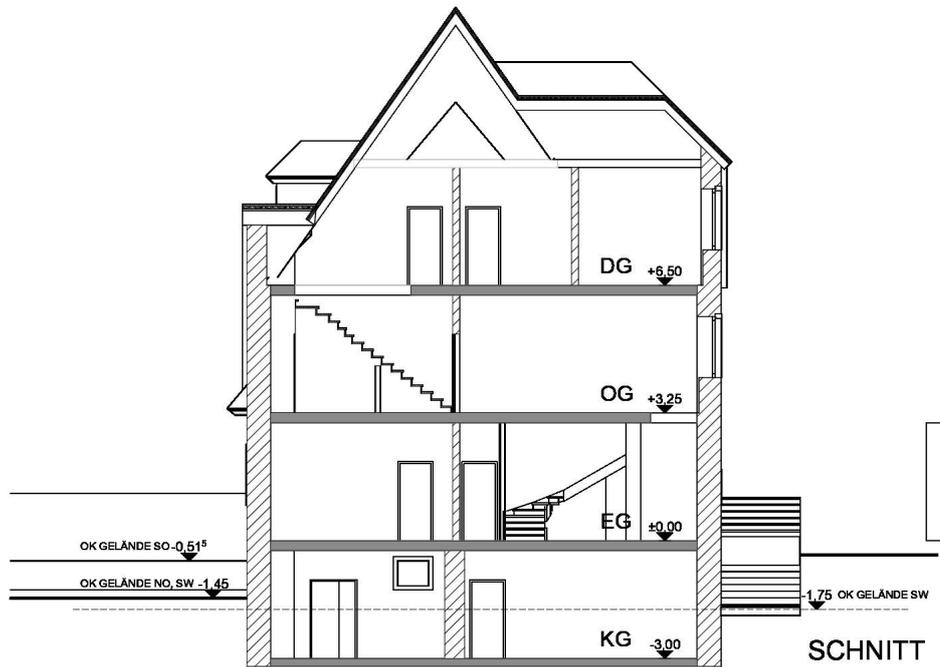
GRUNDRISS DG

# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. ANSICHT
2. ANSICHT
3. ANSICHT
4. ANSICHT



ANSICHT NORD-OST



GRUNDSTÜCKSGRENZE

ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST