

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kröv

Großzügige, helle Wohnung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Kröv auf 214 m²



Objekt-Nr. **OM-368849**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Dieter Kreuder

54536 Kröv
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	2.380 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	214,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Stellplätze	4
Summe Nebenkosten	490 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt für Familien od. Wohngemeinschaften: Großzügige & helle Wohnung mit 9 Zimmern + Küche, Bäder in Kröv!

Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften – 214 m² auf zwei Etagen!

Diese charmante und lichtdurchflutete Wohnung in Kröv bietet mit ca. 214 m² Wohnfläche auf Erdgeschoss und Souterrain viel Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten. Die Wohnung überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und den besonderen Charakter eines großzügigen Altbaus mit hohen Decken und hellen Räumen.

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten

- 7 Zimmer im Erdgeschoss, darunter ein großes Wohnzimmer und bis zu fünf Schlafzimmer
- Souterrain mit großzügiger Küche, zwei Abstellräumen, zwei Badezimmern sowie einem zusätzlichen Duschraum (ebenerdig begehbar)
- Barrierearm: Die Wohnung ist vom Haupteingang stufenlos zugänglich – ein Treppenlift ins Souterrain kann nach Absprache nachgerüstet werden
- WG-geeignet, familienfreundlich, monteurgeeignet
- Auch als Praxis oder Büro nutzbar – wenige Handgriffe genügen zur Umwandlung

Das Souterrain bietet an heißen Sommertagen ein angenehm kühles Wohnklima. Alle Räume sind freundlich und lichtdurchflutet – eine echte Wohlfühl-Loase.

Ausstattung

Küche ist mit elektronischen Einrichtungen und Möbiliar vollständig eingerichtet.

Die Wohnung kann vollständig möbliert übergeben werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Trotz sorgfältiger Erstellung der Angaben übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung.

Lage

Leben & Arbeiten in Kröv an der Mosel

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von 54536 Kröv, einem malerischen Weinort mit hervorragender Infrastruktur. Fußläufig erreichbar sind:

- Bushaltestellen (Linien 350, 360, 369) mit Anbindung nach Traben-Trarbach, Bernkastel-Kues, Morbach und Wittlich
- Supermärkte (EDEKA & Norma), Bäckerei, Arztpraxis, Poststelle

- Grundschule und Kindertagesstätte
- Cafés, Restaurants, eine Eisdiele und kulturelle Angebote in unmittelbarer Nähe

Kröv ist nicht nur als renommierter Weinort mit der bekannten Großlage "Kröver Nacktarsch" bekannt, sondern auch als lebenswerter Wohnort mit hohem Freizeitwert. Zahlreiche Veranstaltungen im Sommer, ein intaktes Gemeindeleben und eine sehr gute Grundversorgung zeichnen den Ort aus.

Weitere Infos unter: www.kroev.de

Entfernungen zu umliegenden Städten:

- 7 km Traben-Trarbach
- 16 km Bernkastel-Kues
- 21 km Wittlich
- 51 km Trier
- 95 km Luxemburg
- 100 km Koblenz
- 105 km Mainz

Flughäfen in der Nähe:

- 30 km Frankfurt-Hahn
- 86 km Luxemburg
- 140 km Frankfurt/Main
- 145 km Köln-Bonn

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



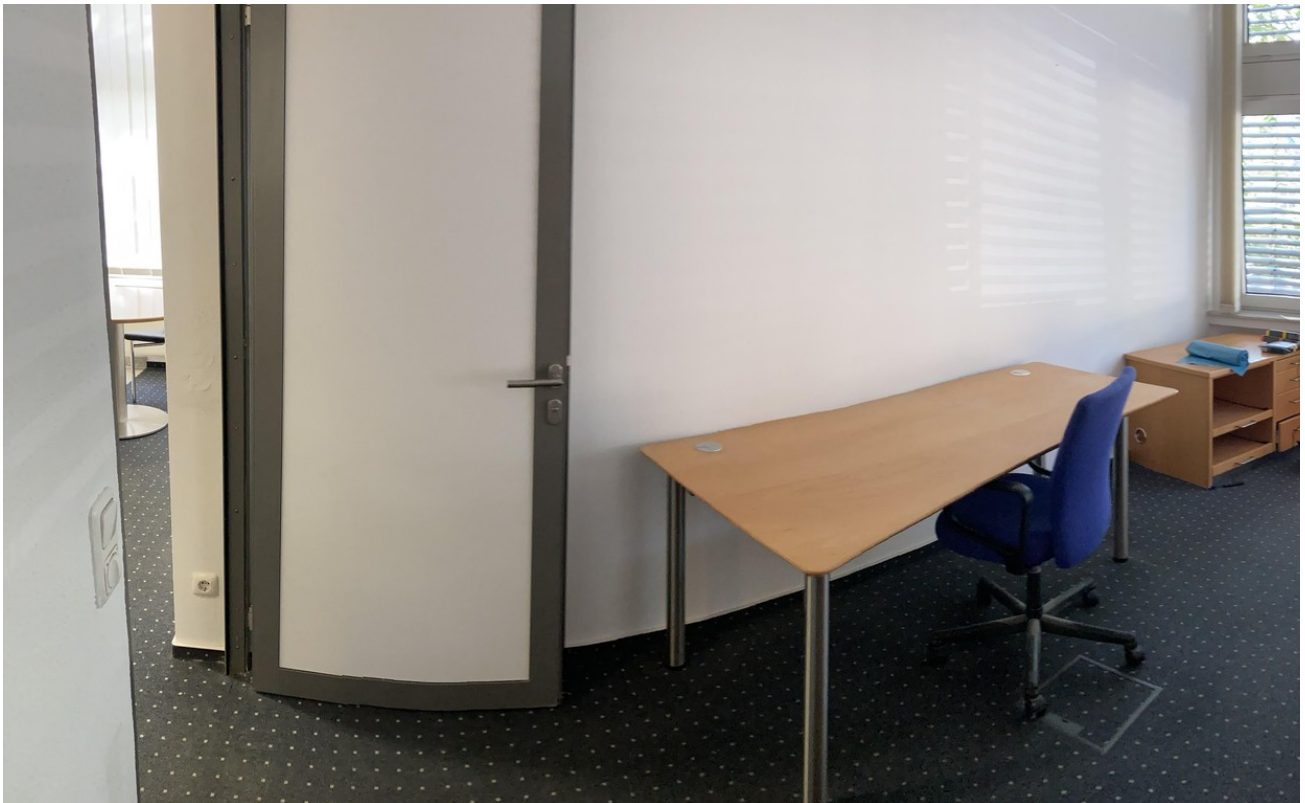
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



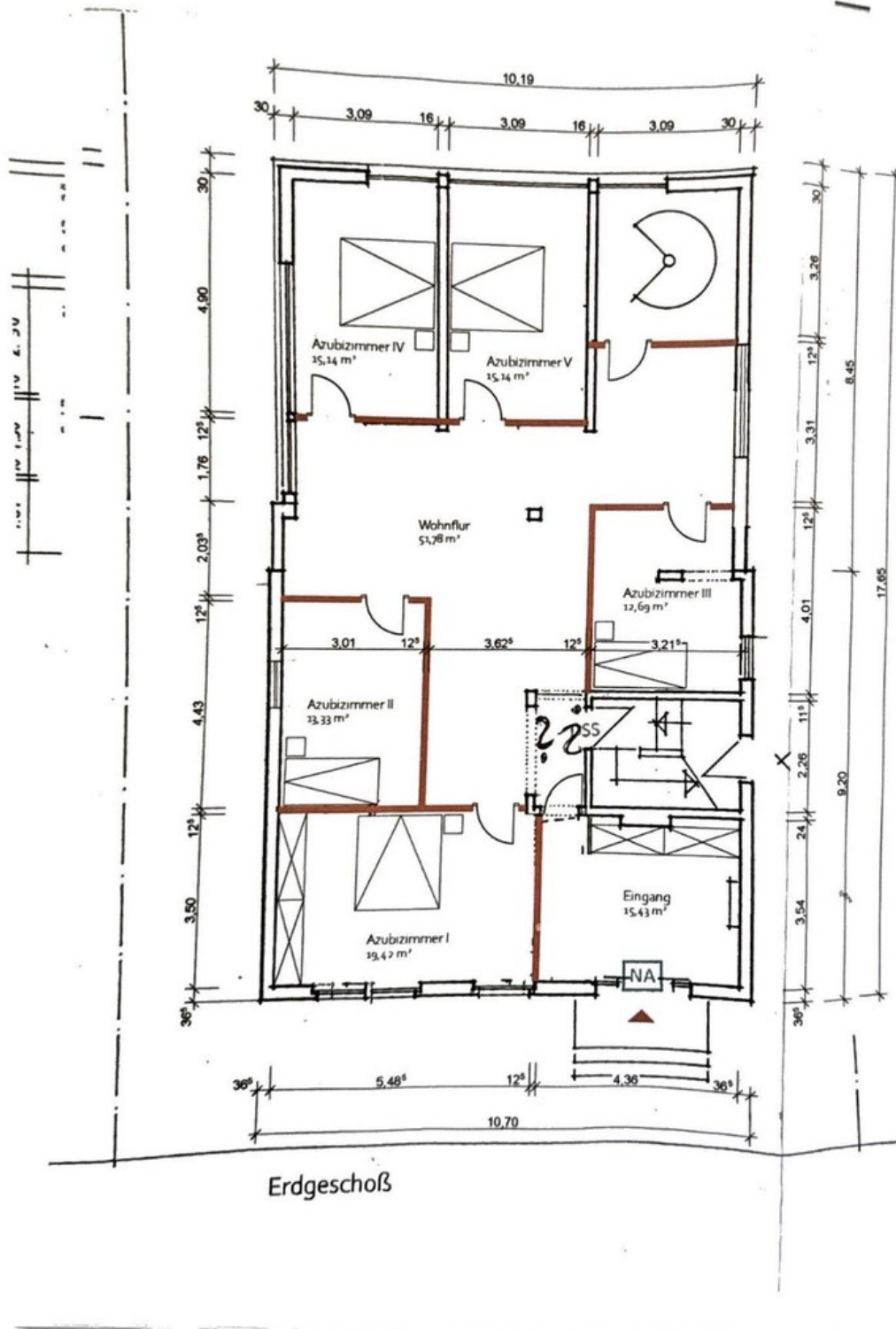
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

