

Exposé

Einfamilienhaus in Pommern

Wohnhaus oder Ferienhaus im wunderschönen Weinort Pommern



Objekt-Nr. OM-446591

Einfamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Jessica Maurer

Burgstrasse 1
56829 Pommern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	48,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Haus mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im Ortskern in Pommern an der Mosel.

Das Haus verfügt über 3 Zimmer mit offenem Wohn- und Essbereich und 1 Badezimmer, verteilt auf 2 Etagen. Ein Gäste-WC ist im EG vorhanden, eine große Garage, ein Kellerraum, sowie ein Dachboden.

Die Wohnräume befinden sich im 1. und 2. OG. Das Haus wird aktuell als Ferienhaus vermietet, ist voll möbliert, Mobiliar und Ausstattung sind im Preis von 220.000€ NICHT enthalten. Alternativ kann das Haus MIT Einrichtung für 235.000€ erworben werden.

Smart-TV, Premium-Sofas, Boxspring-Bett, Stühle, Esstisch, Kleinmöbel und Küchenausstattung sind 3 Jahre alt und neuwertig, da weniger genutzt. Die Küche ist aus 2012, die Spülmaschine wurde 2025 erneuert. 2022 wurden auch die Wände gestrichen, das Badezimmer renoviert und neue Dachfenster eingebaut.

Erbaut wurde das Haus 1988/1989. Grundsaniert zur Wohnnutzung wurde es 2012 inkl. Dämmung, Speicherdeckendämmung, Heizung, Elektrik, Rohrleitungen, Fenster, Rollos, Laminat ebenfalls aus 2012. Es gibt keinen Balkon oder Außenbereich, der Bau einer Dachloggia ist jedoch möglich. Die Lage ist sehr ruhig, von einer Dachloggia aus könnte man den Bachlauf plätschern hören, der sich 30m entfernt befindet.

Wir trennen uns von diesem schönen kleinen Haus, um uns zukünftig mehr auf unsere anderen Ferienobjekte und Projekte zu fokussieren.

Wir verkaufen das Haus ausschließlich ohne Makler, Vermittler, sonstige gewerbliche Anbieter.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Altort. Pommern ist ein wunderschöner und ruhiger Ort mit eigener Bahnhaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie grundlegende Dienstleistungen sind in den nahegelegenen Orten 3km entfernt vorhanden

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Lesecke



Voll ausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Gemütlicher Essbereich



Haupt-Badezimmer

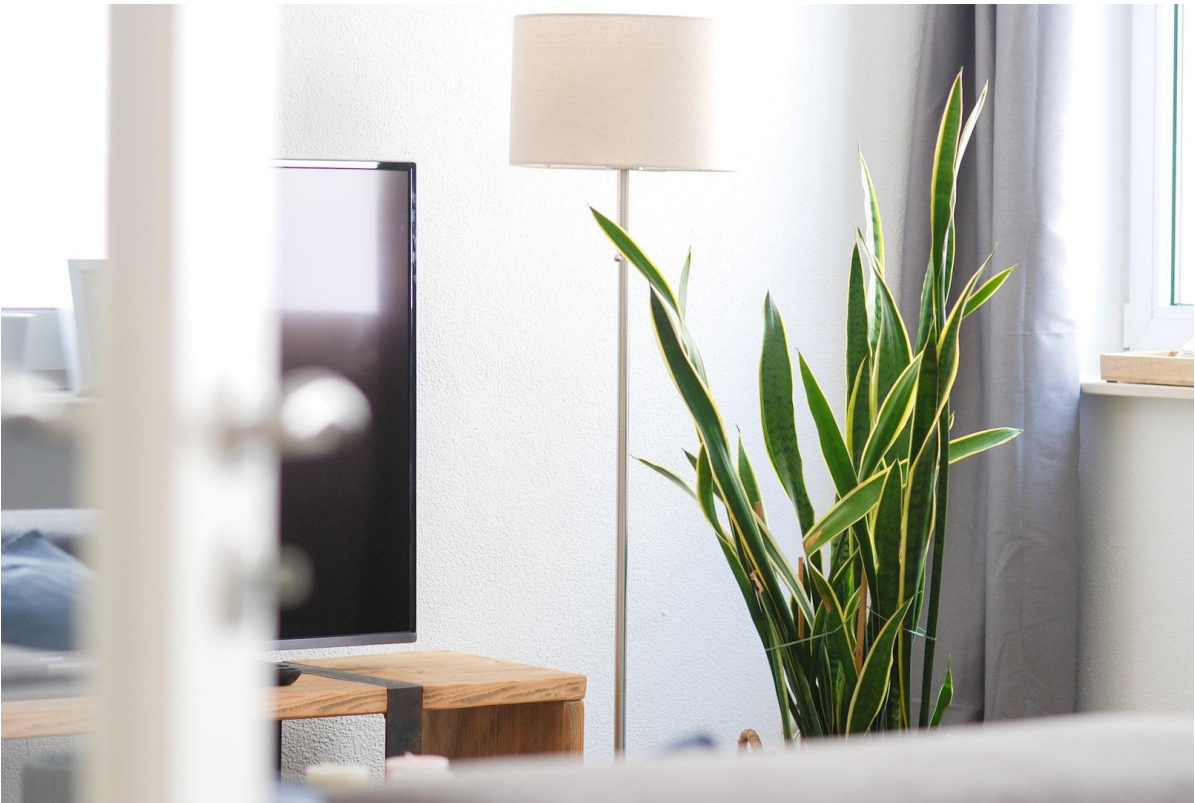


Wohnen

Exposé - Galerie



Detail



Wohnbereich

Exposé - Galerie

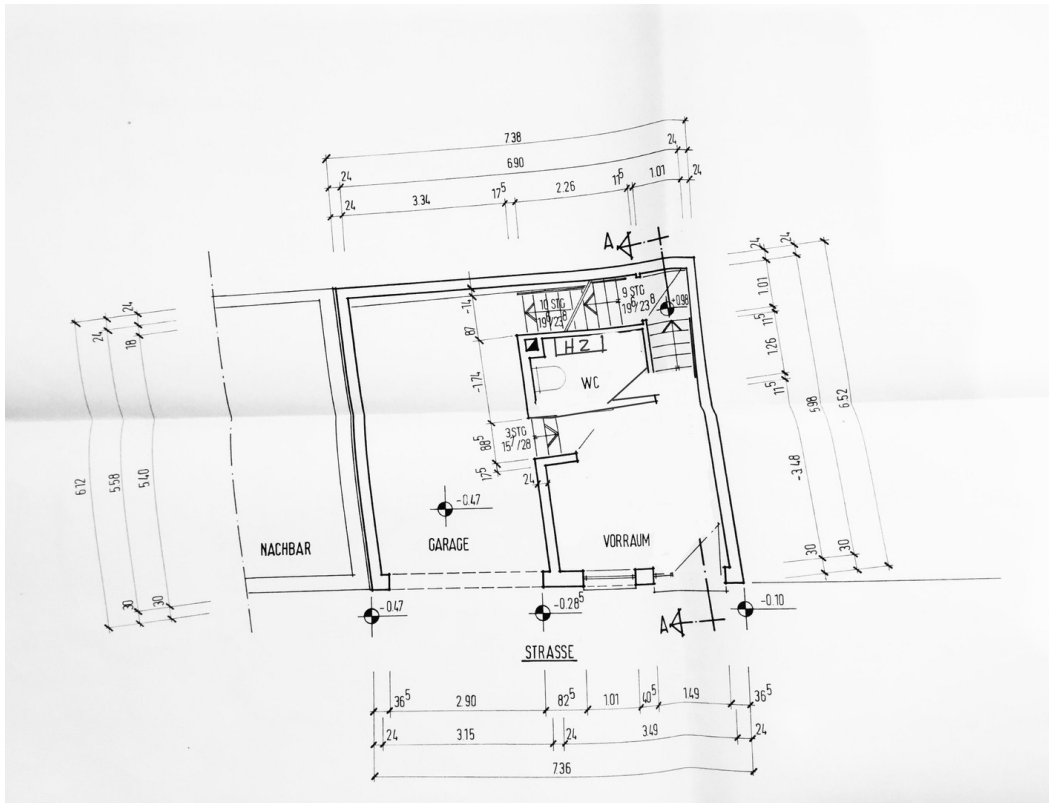


Schlafzimmer mit Boxspringbett

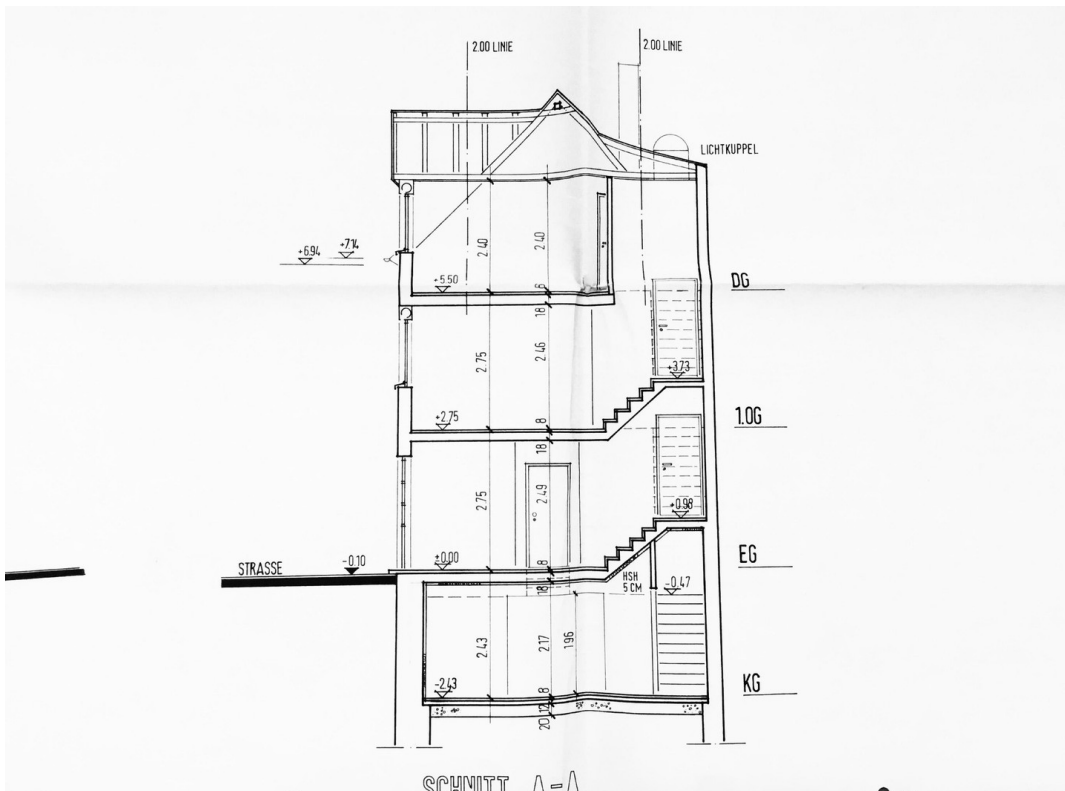


Aussenansicht und Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1

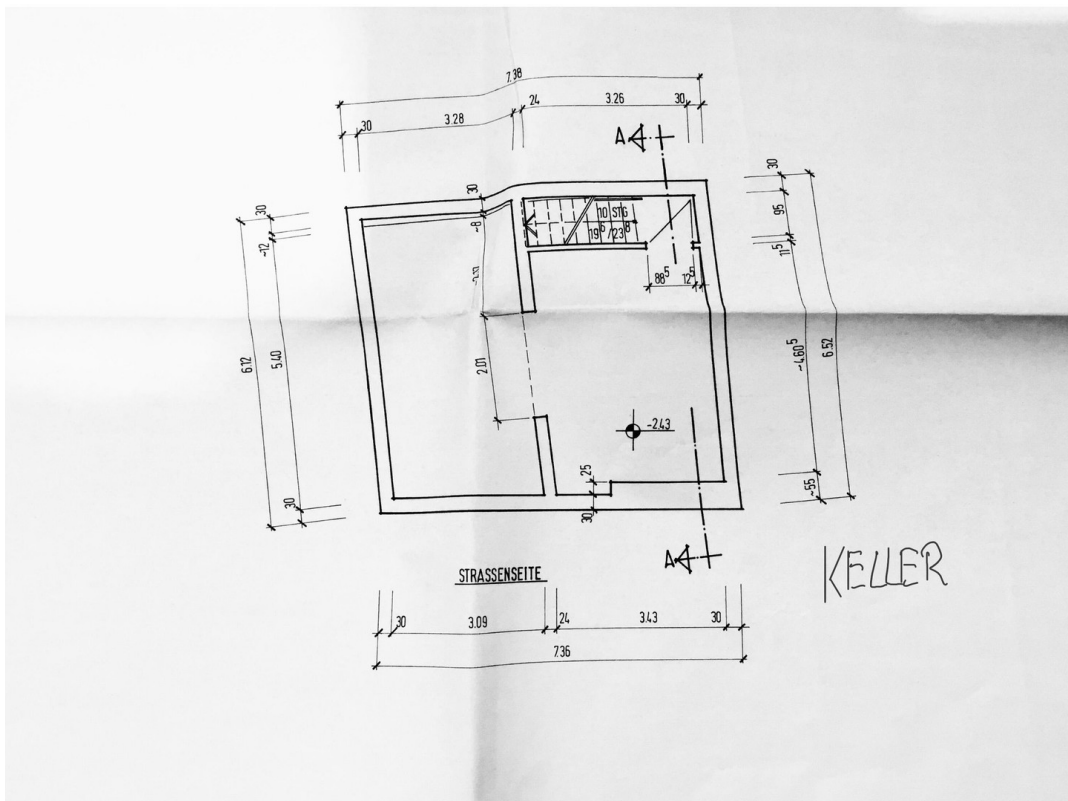


Grundriss 2

Exposé - Grundrisse

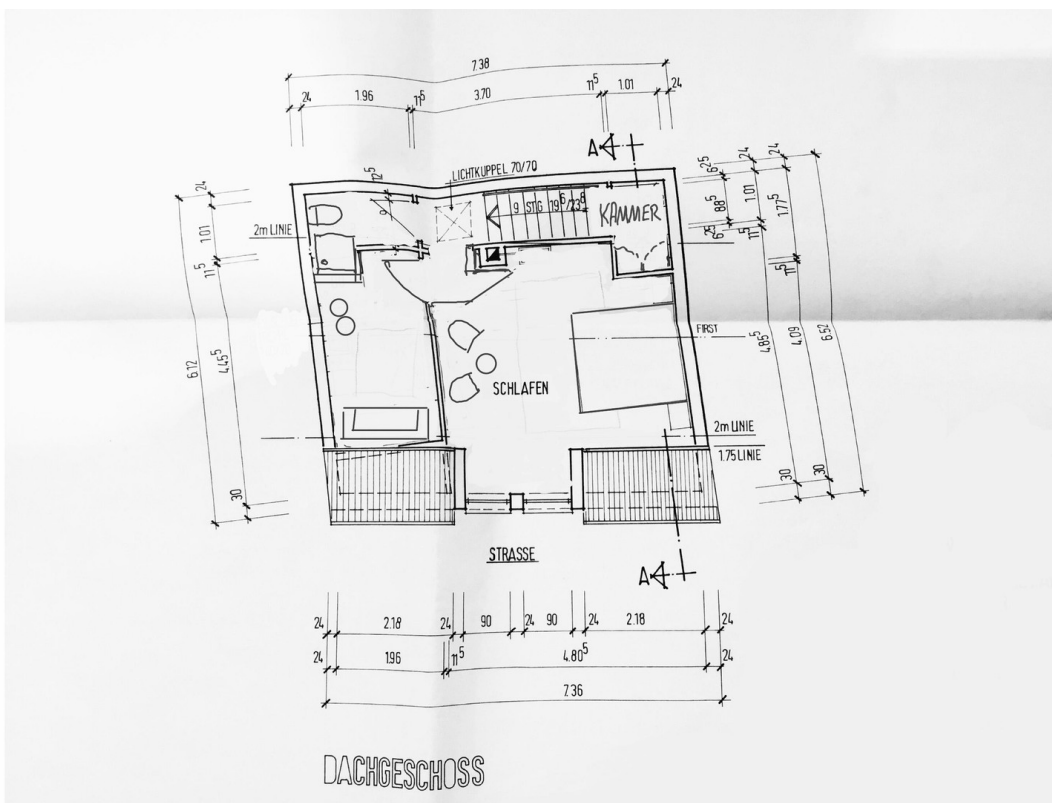


Grundriss 3

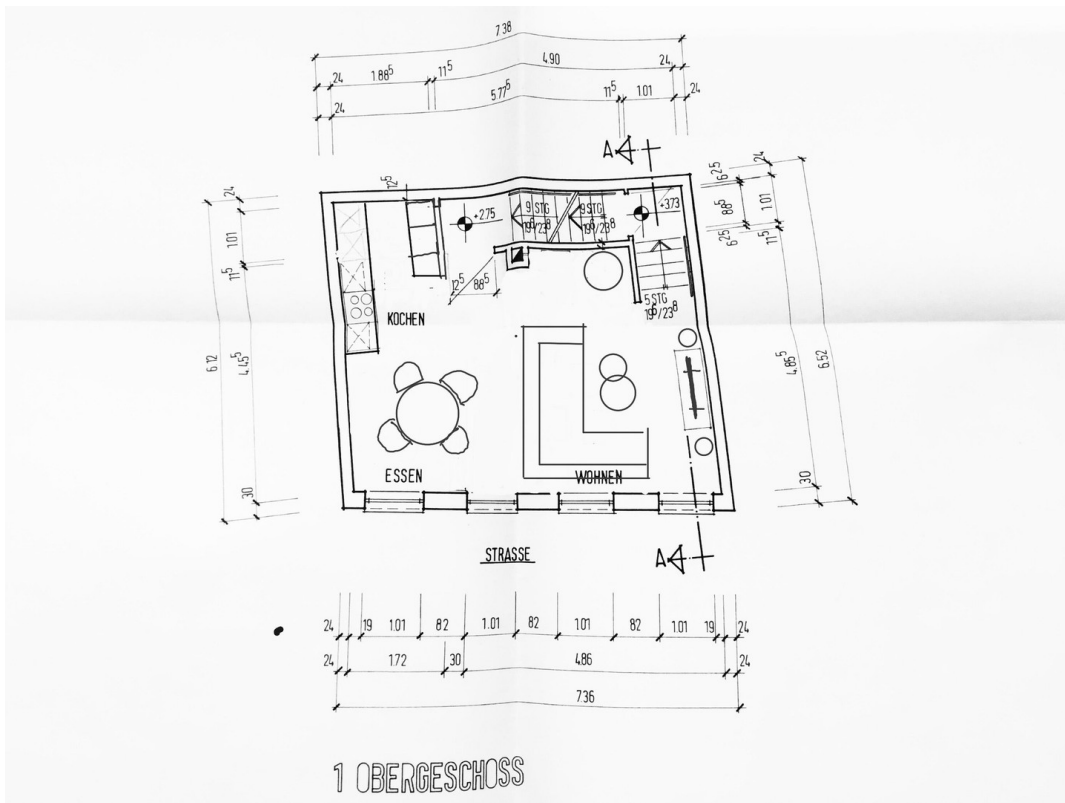


Grundriss 4

Exposé - Grundrisse



Grundriss 5



Grundriss 6