

Exposé

Mehrfamilienhaus in Senheim

Exklusives historisches Bruchsteinhaus mit vielseitigem Nutzungskonzept



Objekt-Nr. OM-447481

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

56820 Senheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1840	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	304,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	12,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	399,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle historische Bruchsteinhaus verbindet architektonischen Charakter mit außergewöhnlicher Großzügigkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell erfolgreich als Bed & Breakfast mit vier Gästezimmern, einer separaten Ferienwohnung sowie einer Betreiberwohnung geführt, eignet sich die Immobilie ebenso hervorragend als:

- repräsentatives Wohnhaus
 - Mehrgenerationenhaus
 - Firmensitz mit besonderem Ambiente
-

Lage

Attraktiv gelegen zwischen Cochem und Zell sowie in idealer Distanz zu Trier und Koblenz, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur.

Die schnelle Erreichbarkeit von Hunsrück und Eifel eröffnet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sorgt zudem für optimale Mobilität.

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss

- Sehr großes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
- Bibliothek
- Küche
- WC
- Waschküche

1. Obergeschoss

- Vier großzügige Schlafzimmer
- Alle Zimmer mit eigenem Bad (en suite)

Zwischenetage (Zugang zum Nebengebäude) – Ferienwohnung

- Wohn- und Esszimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Singleküche
- Großes Tageslichtbad

Dachgeschoss – Betreiberwohnung

- Großer, offener Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Büro
- Küche

- Duschbad
 - Galerie
-

Besondere Merkmale

- Große, lichtdurchflutete Räume
 - Hohe Decken mit beeindruckendem Raumgefühl
 - Überdachter Innenhof
 - Ehemaliger Kellerraum, derzeit als Spielzimmer genutzt
 - Garage
 - Großer Dachboden der mit entsprechender Genehmigung weitere Ausbaumöglichkeit bietet
 - Glasfaseranschluss
 - Ölzentralheizung
 - Gesamtwohnfläche ca. 399 m²
 - Unterkellert, mit großem Gewölbekeller
-

Denkmalgeschütztes Gebäude – Steuerliche Vorteile möglich

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Hieraus können sich attraktive steuerliche Vorteile durch Abschreibungsmöglichkeiten ergeben. Die individuellen Möglichkeiten sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen bzw. mit dem steuerlichen Berater abzustimmen.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint historischen Charme mit Großzügigkeit und Flexibilität. Ob als stilvolles Privatdomizil, als generationsübergreifendes Zuhause oder als repräsentativer Unternehmensstandort – hier eröffnen sich vielfältige Perspektiven in einer der reizvollsten Regionen der Mosel.

Bei Vereinbarung eines Besichtigungstermins wird ein Finanzierungsnachweis erbeten.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder bitte vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Bibliothek

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Blick in den 1. Stock



Zugang Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ferienwohnung



Schlafzimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Duschbad Ferienwohnung



Spielezimmer

Exposé - Galerie



Teilüberdachter Innenhof



Ansicht Haus mit Straße



Umgebungsbild Senheim u. Hafen

Exposé - Galerie



Blick von den Weinbergen



Umgebungsbild Hafeneinfahrt

Exposé - Galerie



Umgebung Abendstimmung Hafen



Umgebung Sport auf der Mosel

Exposé - Galerie



Umgebung Tennisplatz Senheim



Umgebung Reichsburg Cochem