TRIER - Ruwer - ehemaliges Hotel - Interessant für Neubauprojekt

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	320 m²
Gesamtfläche	440 m²
Grundstücksfläche	517 m²
Zimmer	15
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.11.2020
Energieverbrauchskennwert	240kWh/m²a

Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.11.2010
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	240.00

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektbeschreibung

Interessant für Neubauprojekt.
Bei der Immobilie handelt es sich um ein ehemaliges Hotel mit Gaststube und ein weiteres Wohngebäude erbaut um 1956.
Die Bausubstanz ist nicht erhaltungswürdig.
Es liegt eine positive Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

An der Mündung der Ruwer in die Mosel liegt der gleichnamige Ort Ruwer, der bei der kommunalen Neugliederung 1969 gemeinsam mit der Nachbargemeinde Eitelsbach in die Stadt Trier eingemeindet wurde. Seit 1974 bilden die beiden Orte, die bis heute ihren eigenständigen dörflichen Charakter bewahrt haben, zusammen den Stadtteil Ruwer/Eitelsbach.
Ruwer bietet sich als Ausgangspunkt für Ausflüge in das vom Weinbau geprägte Ruwertal mit den Orten Mertesdorf, Kasel und Waldrach an. Das kleine Winzerdorf Eitelsbach mit seinem hübschen Dorfplatz liegt inmitten von Weinbergen. Bedeutende Weingüter sind der Karthäuser Hof und der Duisburger Hof. Zum Stadtteil Ruwer/Eitelsbach gehört auch das unbesiedelte Naturschutzgebiet "Kenner Flur" an der Moselschleife am nordöstlichen Stadtrand.
Infrastruktur: Vor Ort finden Sie alles was das Herz begehrt. Weitere Möglichkeiten sind in Kenn ca. 3 km, Schweich ca. 6 km und Trier ca. 7 km.
Entfernungen: Kenn ca. 3 km mit Autobahnauffahrt in alle Richtungen, Schweich ca. 6 km - Autobahn Moseldreieck in alle Richtungen, Trier ca. 7 km, Trier- Ehrang ca. 9 km, Luxemburg Grenze Mertert ca. 20 km
Weitere Infos zu Ruwer finden Sie hier: www.ruwer.de

Ausstattung

Hotelgebäude
KG: Kellerräume / Heizung
EG: Gaststube / Speisesaal / Küche / WC
OG: Gästezimmer
DG: Speicher
Wohngebäude
EG: Wohnraum (4 Zimmer)
1.OG: Wohnraum - Schlafräume (3 Zimmer)
2.OG: Separate Wohneinheit (3ZKB) Zugang über Hotel
Außenbereich:
- rückwärtiger Garten
- seitliche Einfahrt

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - ausgestellt: 22.11.2010 - gültig bis: 23.11.2020 - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 240 kWh/(m²a)

Ansprechpartner

Bert Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14
54292 Trier

Durchwahl	+49 651 86349
Fax	+49 651 56145290
E-Mail	info@engel-immobilien-trier.de
Webseite	http://www.engel-immobilien-trier.de