Winningen

Traumhaftes Hausboot an der Mosel – Einzigartige Lage in Winningen

Objektnummer: 25014123



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 40 m²

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25014123
Wohnfläche	ca. 40 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	485.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

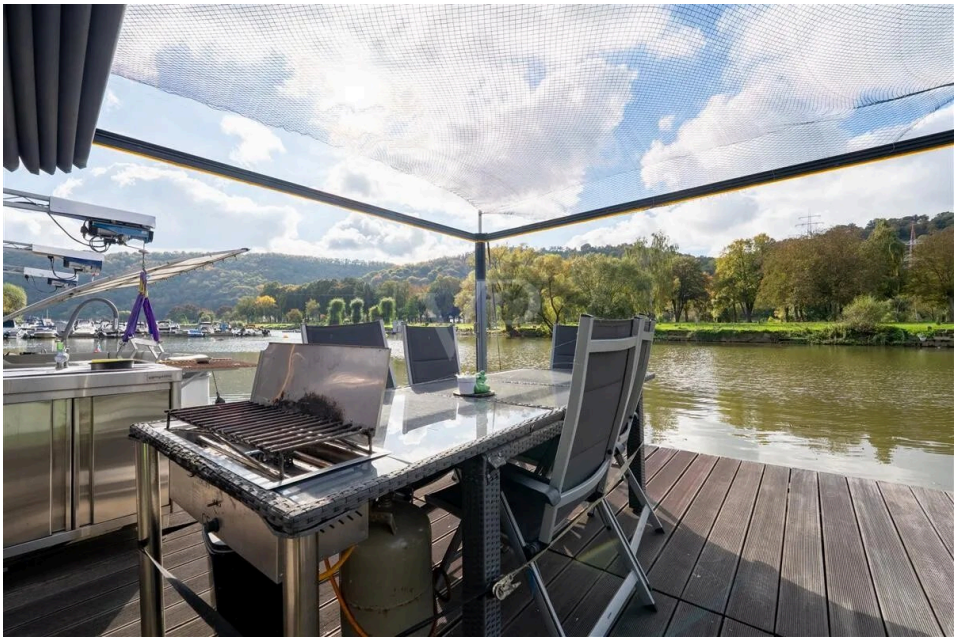
Die Immobilie

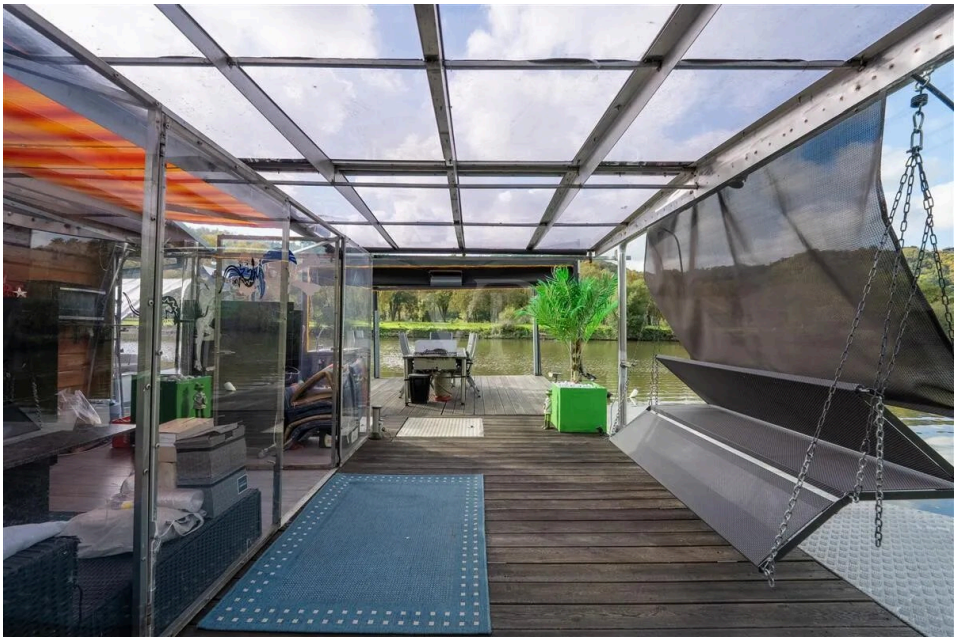




Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Ein erster Eindruck

Erholen auf der Mosel – ein Zuhause für Freizeitliebhaber
Dieses individuell gefertigte Hausboot liegt in einem ruhigen Nebenarm der Mosel, mitten im Naturschutzgebiet nahe Koblenz, und verfügt über eine einmalige Genehmigung zur privaten Anlage, ein heute nicht mehr zu erhaltender Standortvorteil. Die Gesamtfläche beträgt ca. 165 m². In der Gesamtlänge misst das Boot 20 Meter und basiert auf einem Edelstahl-Schwimmkörper, welcher absolut korrosionssicher ist und eine Lebensdauer von über 50 Jahren gewährleistet, was das Objekt besonders langlebig und wartungsarm macht.

Auf rund ca. 40 m² Wohnfläche erwarten Sie ein gepflegter Innenraum mit vollwertiger Küche, Massivholz-Sitzgruppe sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Steinfliesen, Regendusche, Durchlauferhitzer und Trockentoilette. Ergänzend bieten zwei Kellerräume, darunter eine komplett eingerichtete Werkstatt sowie ein Getränkekeller zusätzlich ausreichend Stauraum und Funktionalität.
Der großzügige Wintergarten mit vollständig verschiebbarem Dach verbindet Innen- und Außenbereich und ist mit Sitzgruppe, großem Kühlschrank und einem Marmortisch mit integriertem Gasgrill ausgestattet. Umgeben wird er von mehreren Terrassenflächen, darunter einer vorderen 4 × 4 Meter Terrasse, sowie einer möblierten Rückterrasse mit Terrassenheizung, einer Edelstahl-Außenküche und einer hochwertigen Edelstahl-Hollywoodschaukel.

Ein elektronisch steuerbarer Steg ermöglicht sicheren Zugang und kann zum Schutz eingefahren werden. Hinzu kommen eine elektrische Überdachung, beziehungsweise Bootsgarage, sowie ein separater Ponton für bis zu zwei Jetskis. Ein privater, gepflasterter Parkplatz (20 × 5 Meter) mit Zeltdach gehört ebenfalls zum Objekt. Das Hausboot schwimmt an einem festen Platz, aber besitzt keinen eigenen Motor.

Die laufenden Kosten bleiben überschaubar: Strom und Wasser werden über eine Jahrespauschale von etwa 1.000 € abgerechnet, zusätzlich fällt eine Oberflächenmiete von rund 740 € pro Jahr an. Der zugehörige Pachtvertrag besteht unbefristet und macht dieses hochwertige, außergewöhnliche Hausboot in einzigartiger Lage zu einer seltenen Gelegenheit an der Mosel.

Hinweis: Bei diesem Angebot handelt es sich nicht um eine Immobilie im Sinne des Grundstücksrechts, sondern um ein bewegliches Objekt (Hausboot) mit Liegeplatzüberlassung. Der Verkauf erfolgt ohne notarielle Beurkundung.

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Ausstattung und Details

-Wohnbereich mit integrierter, vollwertiger Küche
-Ca. 40 m² Gesamtwohnfläche (Russische Lerche, Lebensdauer ca 100 Jahre)
-Edelstahl-Schwimmkörper (2 × Katamaran, 4 mm, >50 Jahre Lebensdauer)
-Terrassenbereich vorne (4 × 4 m) und möblierte Rückterrasse mit Heizung
-Hochwertige Edelstahl-Terrassenküche & Edelstahl-Hollywoodschaukel
-Wintergarten (4 × 3 m) mit verschiebbarem Dach
-Marmortisch mit integriertem Gasgrill, Sitzgruppe & großem Kühlschrank
-Elektrisch fahrbarer Anleger (Steg) mit Sicherheitsfunktion
-Elektrische Überdachung / Bootsgarage
-Ponton für 2 Jetskis mit Hebeanlage
-Eigene Werkstatt im Keller inkl. Schweißgerät, Kompressor & Werkzeug
-Weiterer Keller für Vorräte und Getränke
-Outdoor-Grillmöglichkeiten
-Privater Parkplatz (20 × 5 m) mit Zeltdach
-Strom- und Wasserversorgung über Jahrespauschale (1.000 €)
-Oberflächenmiete WSA ca. 740 € jährlich
-Einmalige behördliche Genehmigung – extrem wertvoll und nicht neu zu vergeben
-Lage im Naturschutzgebiet – absolut ruhige, geschützte Umgebung

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Alles zum Standort

Idyllische Mosellage im Wein- und Erholungsort Winningen

Das Hausboot liegt in Winningen, in einem ruhigen Nebenarm der Mosel innerhalb eines Naturschutzgebiets – ein privater, einmaliger Liegeplatz mit hohem Seltenheitswert. Gegenüber befindet sich ein gepflegter, abends beleuchteter Campingplatz, dessen Spiegelung stimmungsvoll auf dem Wasser wirkt. Einkaufsmöglichkeiten, Hafenanlagen, Restaurants, Slipstelle, Kran und ein großes Schwimmbad sind schnell erreichbar. Koblenz liegt nur 10 Minuten entfernt, der Flugplatz Winningen ebenfalls in direkter Nähe. Trotz bester Anbindung genießen Sie hier absolute Ruhe, Natur und volle Privatsphäre dank elektronisch steuerbarem Steg.

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25014123 - 56333 Winningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com