

IMMOBILIENGESCHÄFTE
am Puls der Zeit



EFFERZ IMMOBILIEN

Ehemaliges kurfürstliches Weingut
an den Ufern der Mosel



Ihre Ansprechpartnerin:

Alexandra Quadt-Lichtenthäler | 0172 5284761



**HERZLICH
WILLKOMMEN
IM EHEMALIGEN
KURFÜRSTLICHEN
WEINGUT CANNIVÉ
-MOSEL-**

ECKDATEN AUF EINEN BLICK



ehemaliges kurfürstliches Weingut Cannivé



10 Zimmer Haupthaus | 1 Zimmer Whg. 1 | 3 Zimmer Whg. 2



ca. 394 m² Wohnfläche, ca. 161 m² ausbaufähige Fläche



1.583 m² Grundstücksgröße



Baujahr ca. 1900



Eiermarkt 8, 54518 Kesten



Preis auf Anfrage

- Haupthaus
- 160 m² ausbaufähige Dachbodenfläche
- Wintergarten
- großer Garten
- vier geräumige Garagen |
Wirtschaftsräume
- mehrere Weinkeller
- zwei vermietete Wohneinheiten
- zwei großzügige Höfe
- ca. 13.000 € Miet- und
Pachteinnahmen p.a.
- optional: Weinberge in Piesport und
Kesten
- und vieles mehr...

*Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen Maklervertrag mit dem Verkäufer zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe abgeschlossen.

WILLKOMMEN IM WEINGUT CANNIVÉ

Eine besondere Historie trifft auf eine einmalige Architektur. Hier wartet eine seltene Gelegenheit auf Sie.

Die Geschichte des Weinguts geht auf den Trierer Kurfürsten Clemens Wenzeslaus (1739-1812) zurück.

Sein Bemühen galt besonders dem Anbau von qualitativ hochwertigen Rebsorten. Am 30.10.1787 erging die landesherrliche Verordnung zur Qualitätsverbesserung des heimischen Weinbaus.

Seit nun mehr als 70 Jahren befindet sich das Weingut im Privatbesitz der Familie Cannivé. Bis 2009 wurde es auch als solches genutzt.

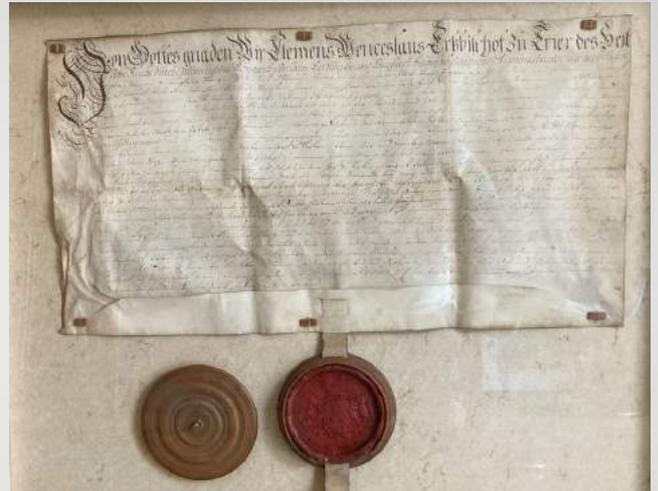
Die Geschichte zeigt sich bis heute in der besonderen Gestaltung des Weinguts. Aufwendige Details spiegeln sich zum Beispiel in einem kurfürstlichen Wappen im Fenster wieder. Die historische Originalurkunde aus dem 17. Jahrhundert sorgt dafür, dass die Vergangenheit im Haus weiterlebt.

Das besondere Ambiente liefert das beste Grundgerüst, um hier beispielsweise ein Gästehaus, eine Pension oder ein Weinhaus zu etablieren.

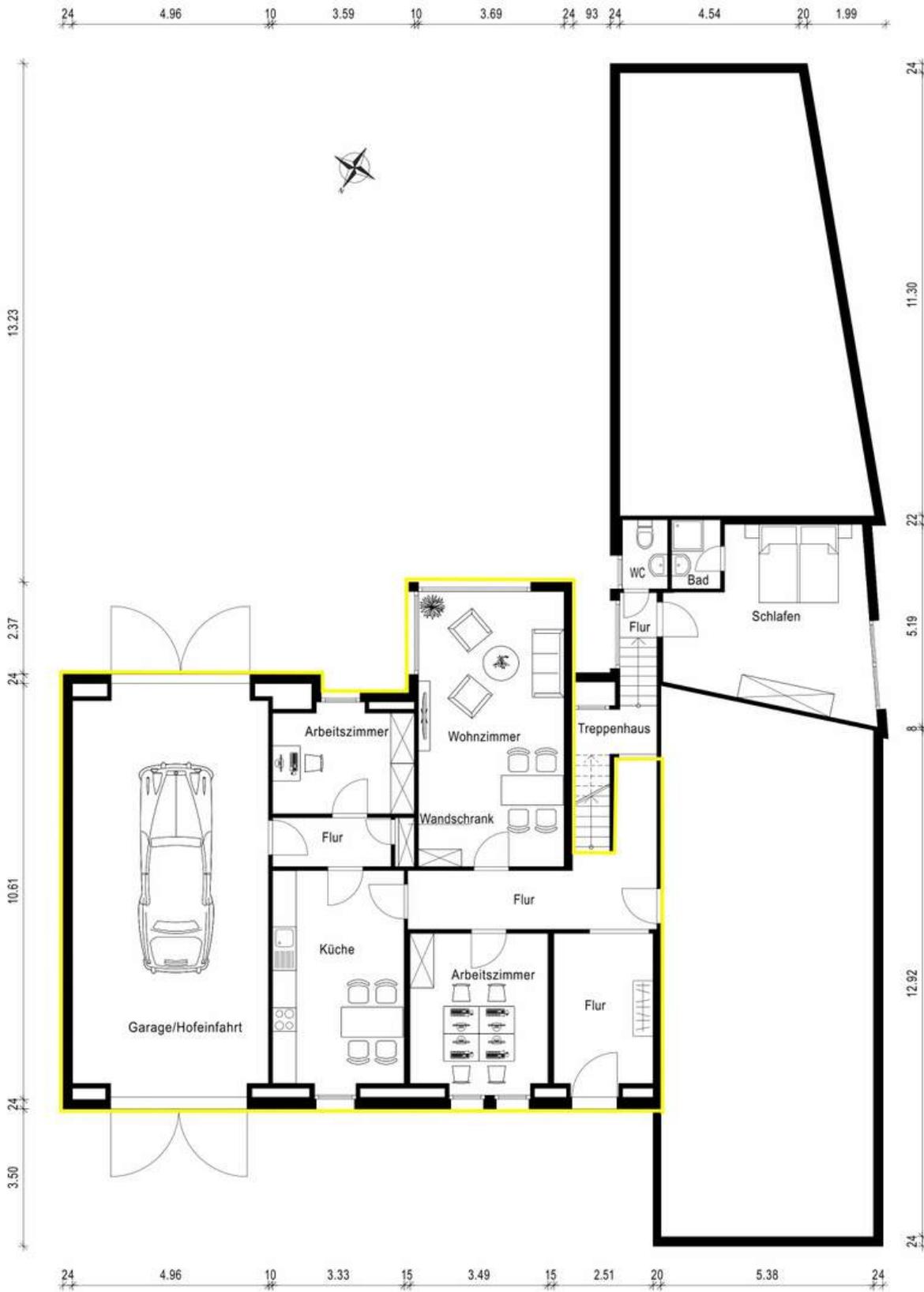
Die Wahl liegt bei Ihnen. Knüpfen Sie an die besondere Aufmachung des Gebäudes an und schreiben Sie die Geschichte fort.

Eine gewerbliche aber auch eine private Nutzung kann hier in Betracht gezogen werden.

Das Gut ist zudem hochwasserfrei und befindet sich unterhalb von den Weinbergen.



GRUNDRISS | ERDGESCHOSS | HAUPTHAUS



Erdgeschoss



EFFERZ IMMOBILIEN

ÜBERBLICK | ERDGESCHOSS | HAUPTHAUS

- Wohnräume:** 3
- Wohnfläche:** 96,87 m²
- Raumaufteilung:** Wohnzimmer, zwei Arbeitszimmer, Küche, Diele, Flur

- Diele:**
- repräsentativer Eingangsbereich
 - elegante Holzkassetten Wandvertäfelung im Eingangsbereich
 - Tageslicht
 - repräsentative hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Fliesen in Schachbrettoptik
 - großzügiger Garderobenbereich
 - Rundbogen eröffnet den Zugang zum Hauptwohnbereich und den Zugang zum Obergeschoss

- Wohnzimmer:**
- Fensterelement mit Blick in den Garten
 - Mosaikfenster mit kurfürstlichen Wappen
 - hohe Deckenhöhe | holzverkleidet
 - Echtholzparkettboden
 - Heizkörper

- Arbeitszimmer 1:**
- Tageslicht
 - Zweiflügeliges Fenster mit Sprossen und Rollladen
 - hohe Deckenhöhe
 - Heizkörper
 - elegante Holzkassetten Wandvertäfelung
 - als zweites Wohnzimmer oder Schlafzimmer nutzbar



ÜBERBLICK | ERDGESCHOSS | HAUPTHAUS

Arbeits- zimmer 2:

- Tageslicht
- Fenster mit Rollladen
- hohe Deckenhöhe
- Bodenbelag mit PVC
- Heizkörper
- als Vorratsraum oder zusätzliches Zimmer nutzbar

Küche:

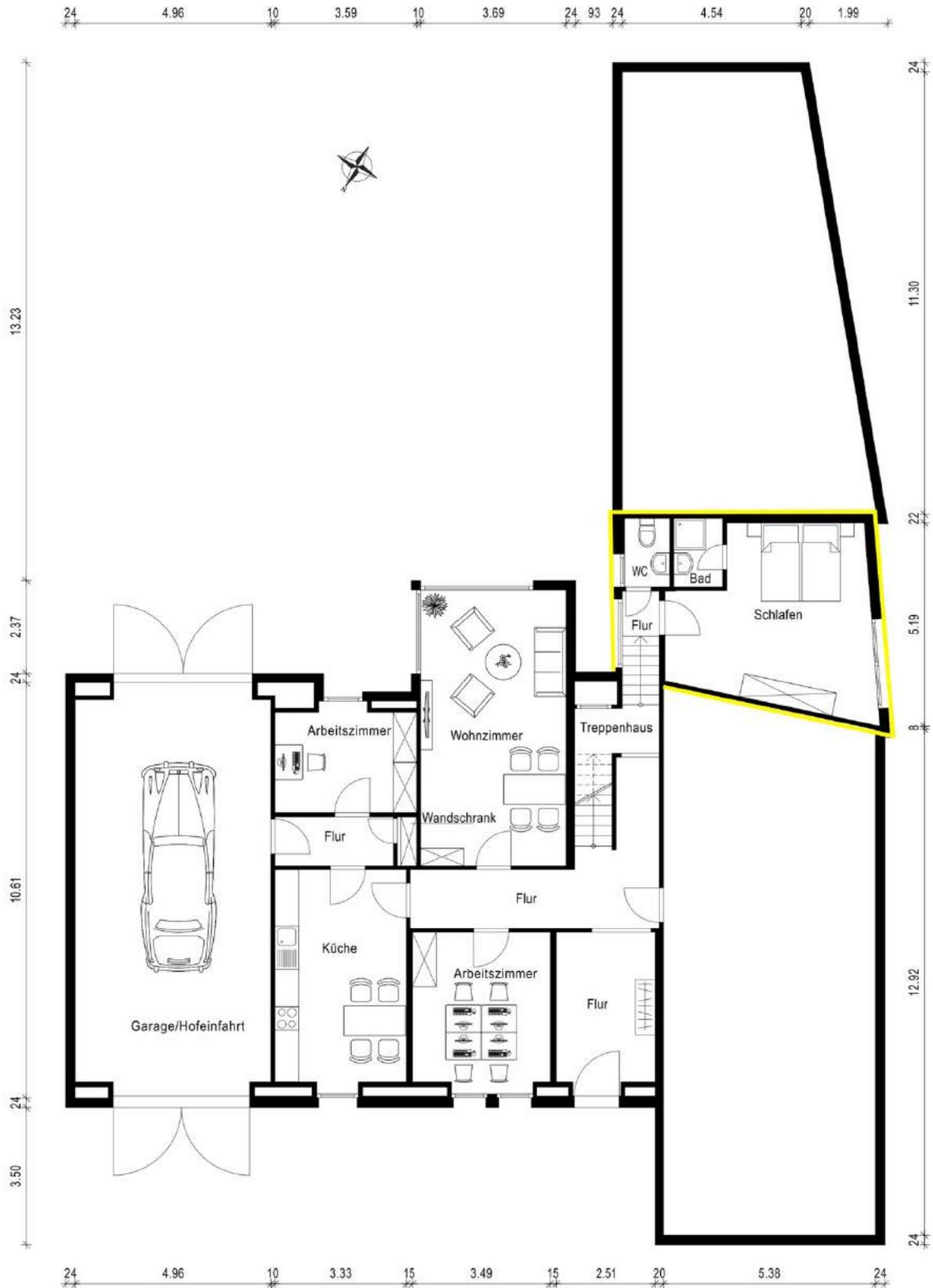
- Tageslicht
- Fenster mit Sprossen und Rollladen und Blick in den Innenhof
- hohe Deckenhöhe mit Holzverkleidung
- Bodenbelag mit Fliesen und PVC
- Heizkörper

Garage | Hofeinfahrt:

- Gesamtfläche ca. 51 m²
- Zufahrt zum Innenhof und Garten
- die Tore gewährleisten mit einer Breite von ca. 3,50 m die Zufahrt großer Fahrzeuge
- die gesamte Bodenfläche ist gepflastert



ÜBERBLICK | ZWISCHENGESCHOSS | HAUPTHAUS



Erdgeschoss



EFFERZ IMMOBILIEN

ÜBERBLICK | ZWISCHENGESCHOSS | HAUPTHAUS

- Wohnräume:** 1
- Wohnfläche:** 25,62 m²
- Raumaufteilung:** Schlafzimmer, Badezimmer, WC

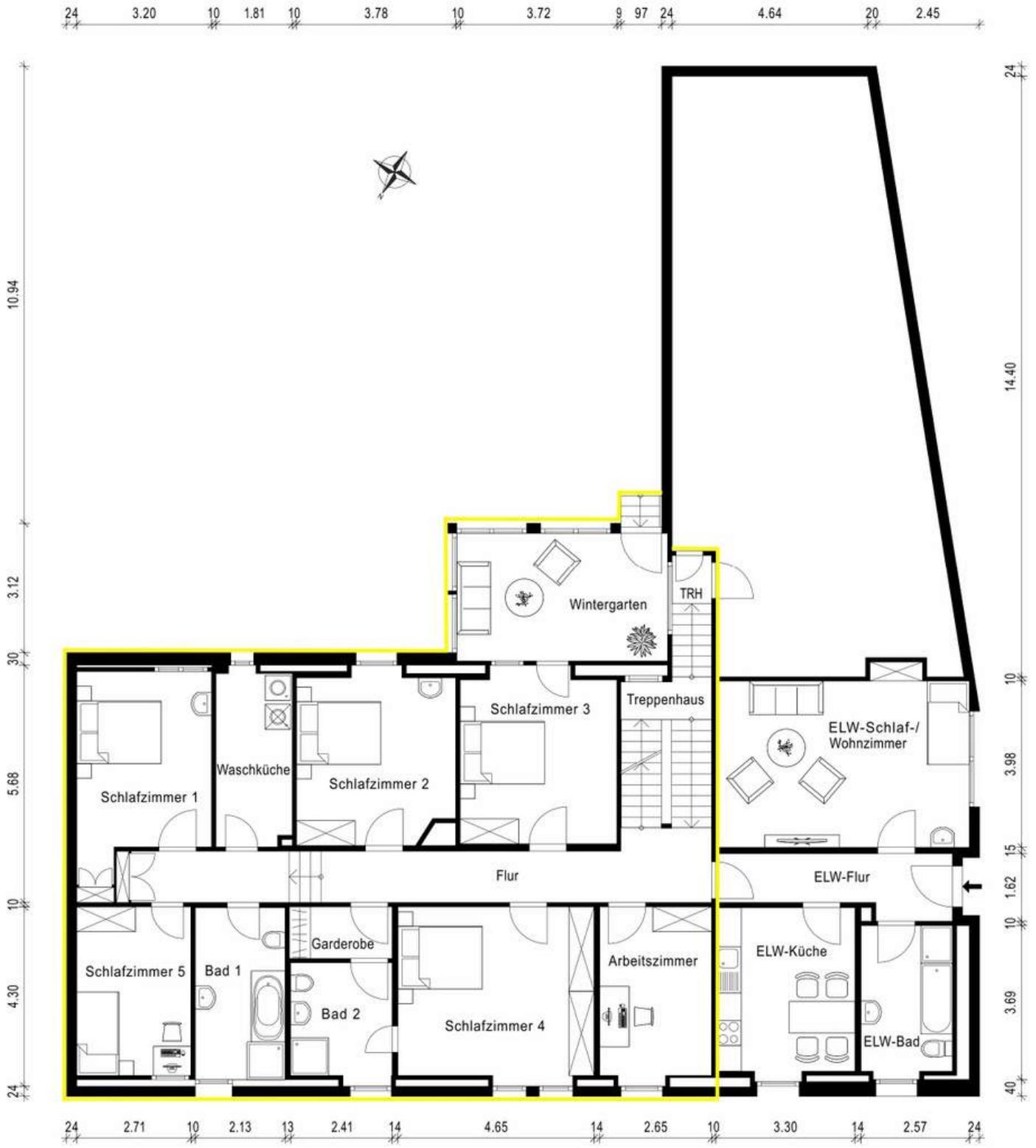
- Schlafzimmer:**
- Tageslicht
 - Dreiflügeliges Fenster mit Rollläden
 - Bodenbelag mit Teppich
 - Heizkörper
 - Zugang zum Duschbad

- Badezimmer:**
- Dusche und Waschbecken
 - gefliest
 - Heizkörper

- WC:**
- Waschbecken und WC
 - Tageslicht
 - gefliest
 - Heizkörper



GRUNDRISS | OBERGESCHOSS | HAUPTHAUS



1.Stock



EFFERZ IMMOBILIEN

ÜBERBLICK | OBERGESCHOSS | HAUPTHAUS

- Wohnräume:** 6
- Wohnfläche:** 112,63 m²
- Raumaufteilung:** fünf Schlafzimmer, Arbeitszimmer, zwei Badezimmer, Garderobe, Hauswirtschaftsraum, Flur, Wintergarten
- Arbeitszimmer:**
- Fenster mit Sprossen und Rolladen
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Teppich
 - Heizkörper
- Schlafzimmer 4:**
- doppelflügeliges Fenster mit Sprossen und Rolladen
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Teppich
 - Heizkörper
 - Zugang zum Badezimmer
- Badezimmer 2:**
- Tageslicht
 - Dusche, Waschbecken und WC
 - hell gefliest
 - hohe Deckenhöhe
 - Heizkörper
 - begehbar vom Flur und vom Schlafzimmer
- Garderobe:**
- hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Teppich
 - als Garderobe oder begehbare Staufläche nutzbar
 - begehbar vom Flur und vom Badezimmer



ÜBERBLICK | OBERGESCHOSS | HAUPTHAUS

- Schlafzimmer 3:**
- Fenster und Tür mit Zugang in den Wintergarten
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit PVC
 - Heizkörper

- Wintergarten:**
- doppelflügelige Fensterfronten
 - Aussicht in den Garten
 - Bodenbelag mit Fliesen
 - Zugang vom Garten

- Schlafzimmer 2:**
- Fenster mit Rollladen
 - Blick in den Garten
 - hohe Deckenhöhe
 - Parkettboden
 - Heizkörper
 - Waschbecken



ÜBERBLICK | OBERGESCHOSS | HAUPTHAUS

Über wenige Treppenstufen im Flur gelangt man auf eine weitere Ebene, die über zwei Schlafzimmer, ein Bad und den Hauswirtschaftsraum verfügt.

- Badezimmer 1:**
- Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
 - bodentiefes Fenster
 - gefliest
 - hohe Deckenhöhe

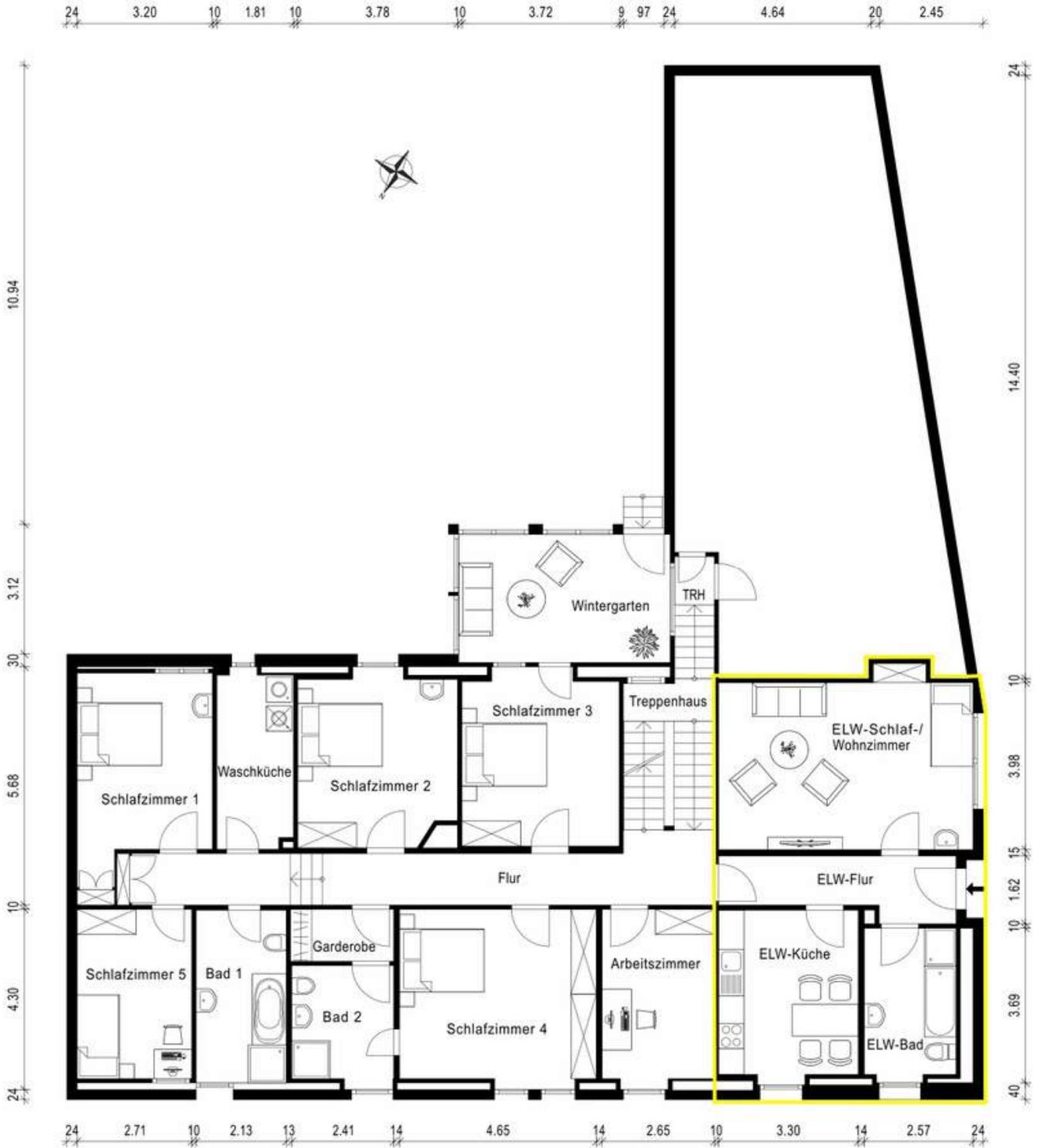
- Schlafzimmer 1:**
- Doppelflügeliges Fenster mit Rollläden
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Echtholzparkett
 - Heizkörper
 - Waschbecken

- Schlafzimmer 5:**
- Doppelflügeliges Fenster mit Rollläden
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Teppich
 - Heizkörper

- Hauswirtschaftsraum:**
- Fenster mit Rollläden
 - hohe Deckenhöhe
 - Bodenbelag mit Fliesen
 - Heizkörper
 - Waschbecken
 - Anschluss für die Waschmaschine



GRUNDRISS | WOHNUNG 1 | HAUPTHAUS



1.Stock



EFFERZ IMMOBILIEN

ÜBERBLICK | WOHNUNG 1 | HAUPTHAUS

**Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss des Haupthauses.
Der Zugang ist über das Haupthaus sowie einen separaten Zugang von Außen möglich.**

- Wohnräume:** 1
- Wohnfläche:** 52,89 m²
- Ist-Miete:** 340,00 € | inklusive Heiz- und Stromkostenpauschale
- vermietet seit:** September 2020
- Raumaufteilung:** Wohn-/Schlafraum, Küche, Badezimmer, Flur

- Wohn-/
Schlafraum:** Dreiflügeliges Fenster mit Rollläden
- hohe Deckenhöhe
- Bodenbelag mit Fliesen
- Heizkörper
- als Wohn- und Schlafraum nutzbar

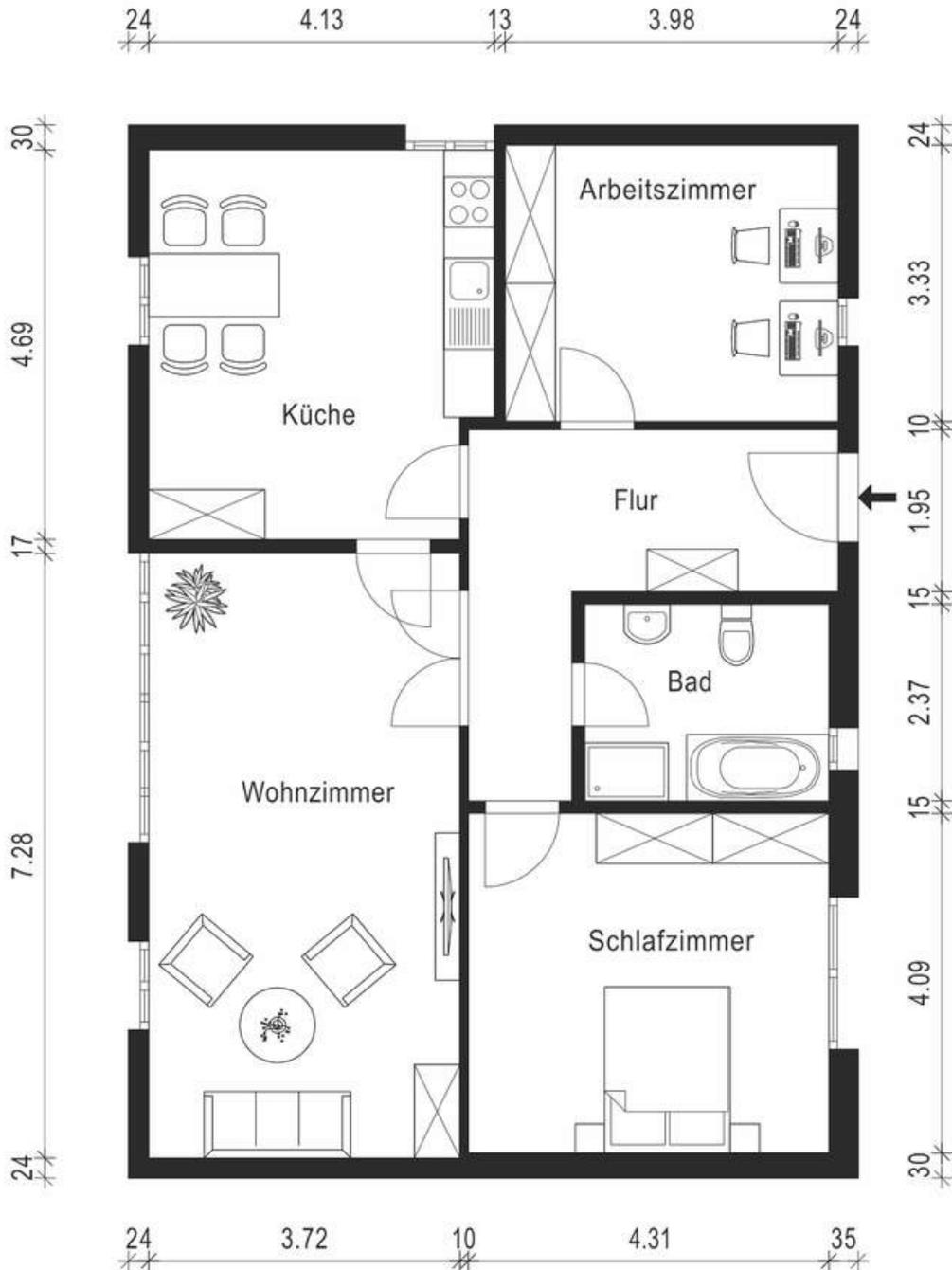
- Küche:** Fenster mit Rollläden
- hohe Deckenhöhe
- Bodenbelag mit Fliesen
- Heizkörper

- Badezimmer:** Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Fenster mit Rollläden
- gefliest
- hohe Deckenhöhe
- Heizkörper
- Anschluss für die Waschmaschine

- Terrasse:** gemeinschaftlich nutzbar



GRUNDRISS | WOHNUNG 2 | NEBENGEBÄUDE



Dachgeschoss



EFFERZ IMMOBILIEN

ÜBERBLICK | WOHNUNG 2 | NEBENGEBÄUDE

**Die Wohnung befindet sich im Nebengebäude mit separatem Zugang.
Unter der Wohnung befindet sich eine Doppelgarage.**

- Wohnräume:** 3
- Wohnfläche:** 78,26 m²
- Ist-Miete:** 450,00 € | inklusive Heizkostenpauschale
- vermietet seit:** durchgehend vermietet seit Errichtung 1991
- Raumaufteilung:** Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Flur

- Wohnraum:**
 - Gaubenfenster ohne Rollläden
 - Bodenbelag mit Fliesen
 - Heizkörper
 - Zugang zur Küche

- Küche:**
 - zwei Fenster ohne Rollläden
 - Bodenbelag mit Fliesen
 - Heizkörper
 - Durchgang zum Wohnzimmer

- Schlafzimmer:**
 - zwei Fenster ohne Rollläden
 - Bodenbelag mit Laminat
 - Heizkörper

- Badezimmer:**
 - Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
 - Tageslicht
 - gefliest
 - Heizkörper
 - Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
 - Anschluss für die Waschmaschine

- Terrasse:** gemeinschaftlich nutzbar



RENOVIERUNGEN | MODERNISIERUNGEN

- ☑ Renovierung | Sanierung des Wohngebäudes | im Jahr 1988
- ☑ Ausbau Wohnung 2 | im Jahr 1991
- ☑ Anstrich Außenwand | Straßenseite | im Jahr 2013

WISSENSWERTES

- ☑ Echtholztüren
- ☑ isolierverglaste Holz- und Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden
- ☑ Dacheindeckung mit Naturschiefer
- ☑ Ölheizung mit Heizkörper
- ☑ große Halle und drei Garagen
- ☑ Internet Verfügbarkeit: Glasfaserausbau voraussichtlich Ende 2022
- ☑ ca. 160 m² zu Wohnzwecken ausbaufähige Dachbodenfläche
- ☑ Weinkeller:
Für diverse Kellerflächen und die Mitbenutzung der Scheune besteht ein Pachtvertrag seit dem 01.07.2013 mit einem jährlichen Ertrag von 4.500 €
- ☑ Weinberge | Steillagen und Flachlagen in Piesport und Kesten | zur Zeit verpachtet | optional zu verkaufen | Preis auf Anfrage





WOHNEN & LEBEN IN KESTEN

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Kesten, gelegen im Rheinland-Pfälzischen Landkreis Bernkastel-Wittlich. Der Ort mit seinen ca. 360 Einwohnern gehört der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues an.

Das Weindorf Kesten liegt umgeben von Weinbergen in einer traumhaften Natur- und Kulturlandschaft des Moseltals der Region Trier. Eingebettet ist es in einer kleinen Talweitung am linken Ufer der Mosel und ist nur wenige Kilometer von Bernkastel-Kues entfernt.

Das Ortsbild ist geprägt durch seine schönen, erkerverzierten Fachwerkhäuser sowie den alten Weinhöfen der Abteien und Stifte, die seinerseits hier Grundbesitzer waren. Der schlanke, weiße Kirchturm mit seinem spitzen Schieferdach bestimmt das Ortsbild.

In der näheren Umgebung findet sich ein hervorragendes kulinarisches Ambiente mit vielen erstklassigen Restaurants und gefragten VDP Weingütern.

Die nahegelegene Stadt Bernkastel-Kues erreichen Sie in nach ca. 10 Minuten Fahrzeit. Die Stadt vereint alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, ein Krankenhaus, Restaurants, Cafés, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung.

















Diele | Haupthaus | EG



Flur | Haupthaus | EG



Wohnzimmer | Haupthaus | EG



Wohnzimmer | Haupthaus | EG



Küche | Haupthaus | EG



Küche | Haupthaus | EG



Zimmer | Haupthaus | EG



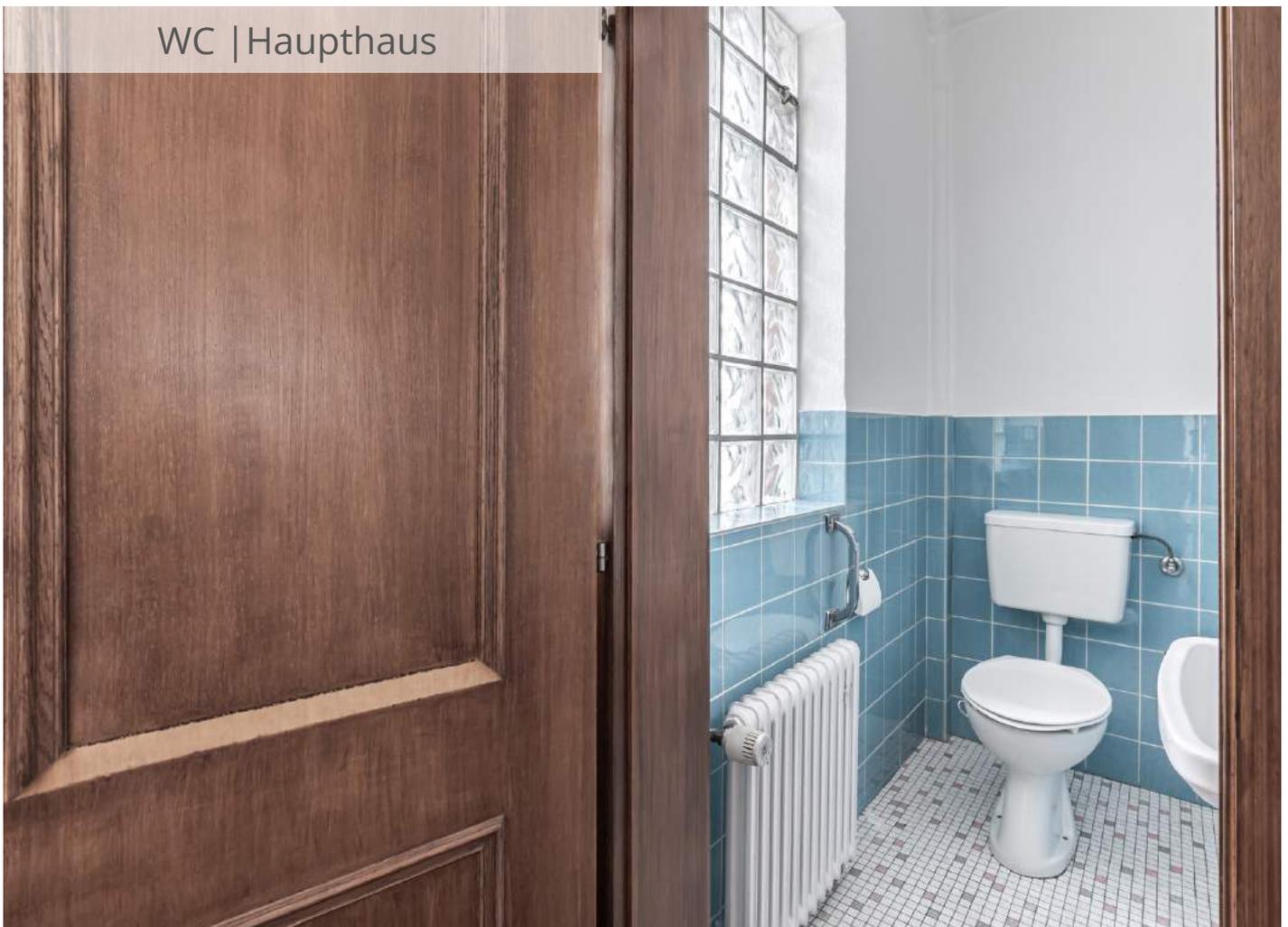
Treppe zum OG | Haupthaus



Schlafzimmer | Haupthaus



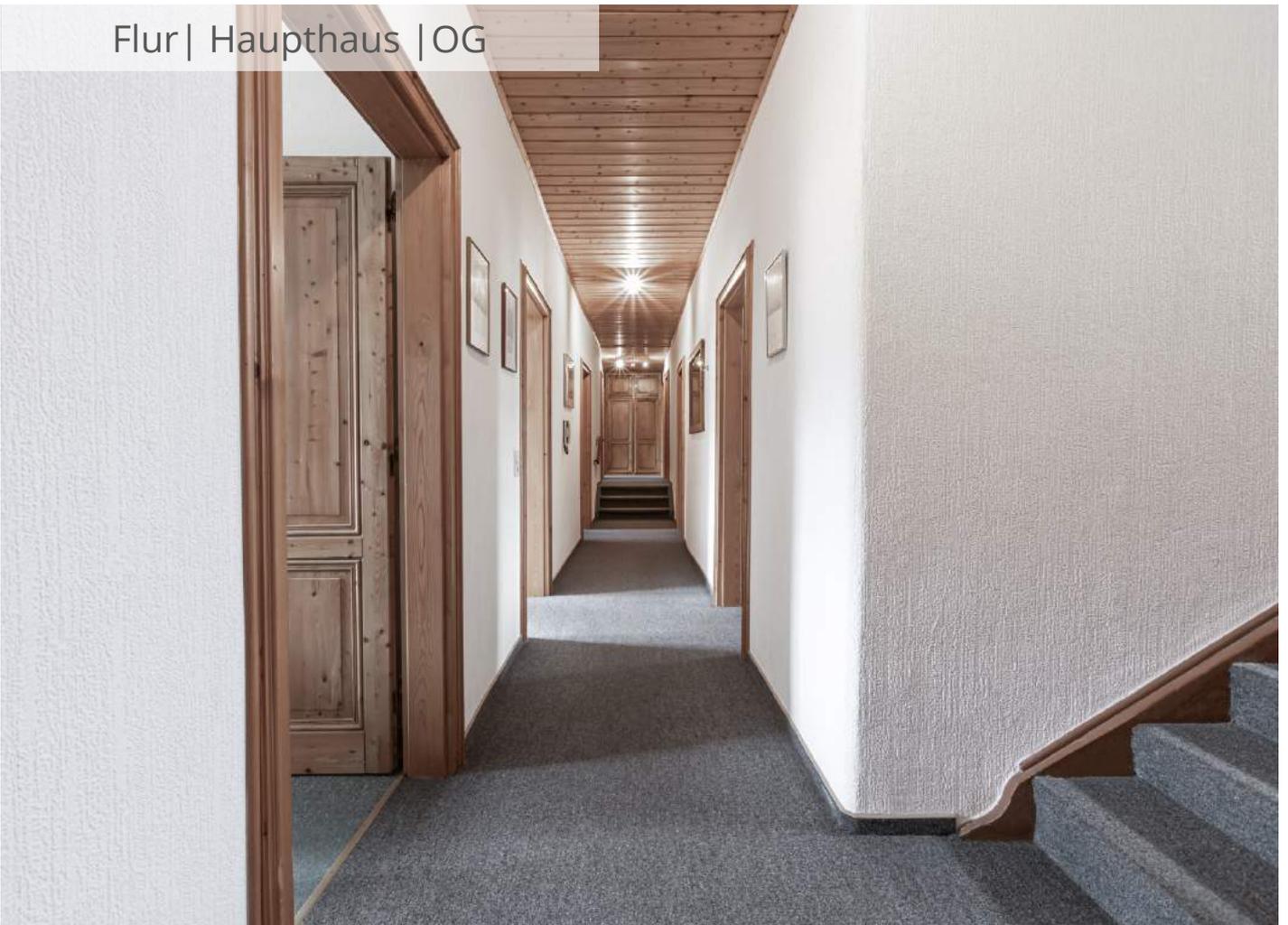
WC | Haupthaus



Zugang Whg. 1 | Obergeschoss



Flur | Haupthaus | OG



Schlafzimmer 4 | Haupthaus | OG



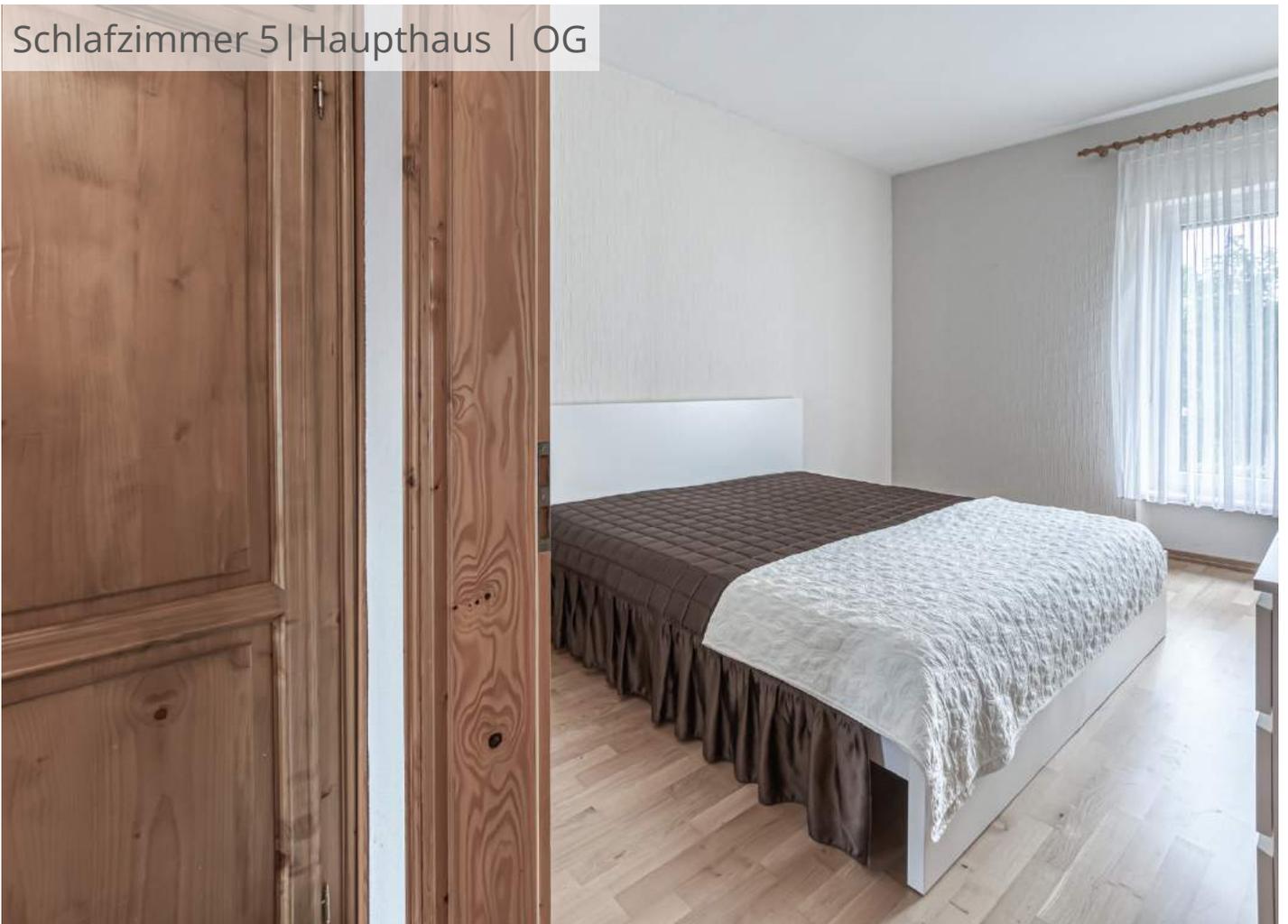
Schlafzimmer 3 | Haupthaus | OG



Wintergarten | Haupthaus | OG



Schlafzimmer 5 | Haupthaus | OG



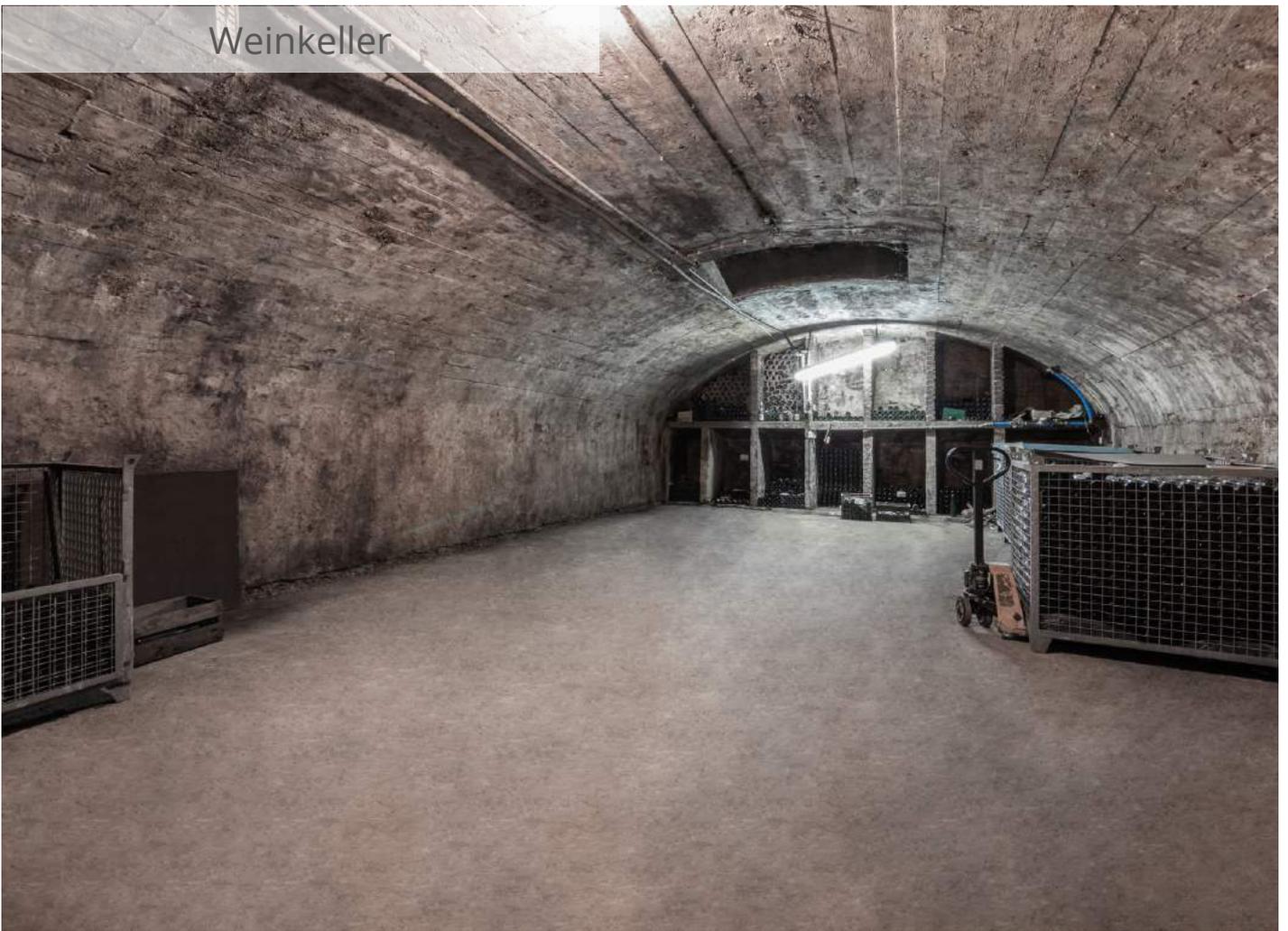
Bad 1 | Haupthaus | OG



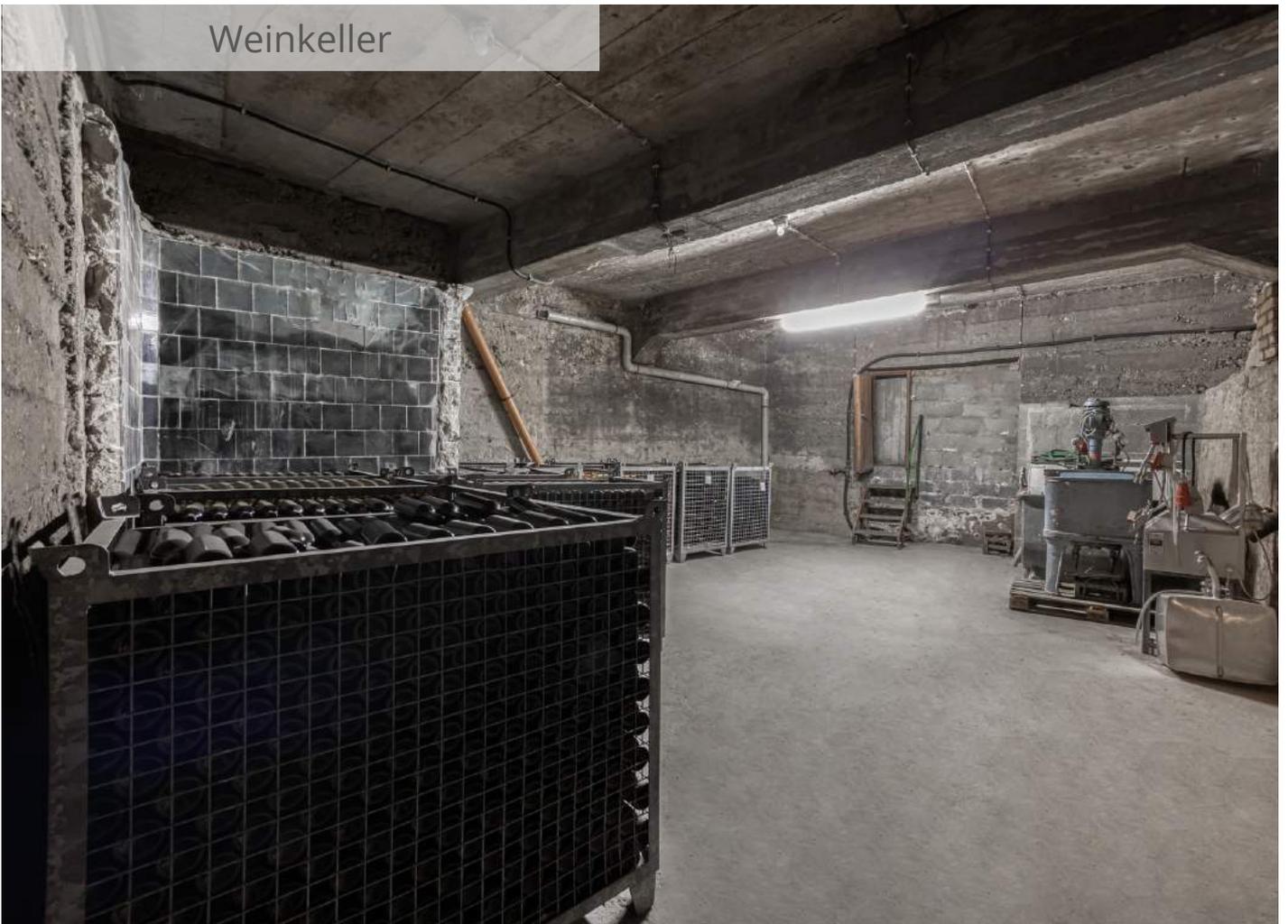
Schlafzimmer 1 | Haupthaus | OG



Weinkeller



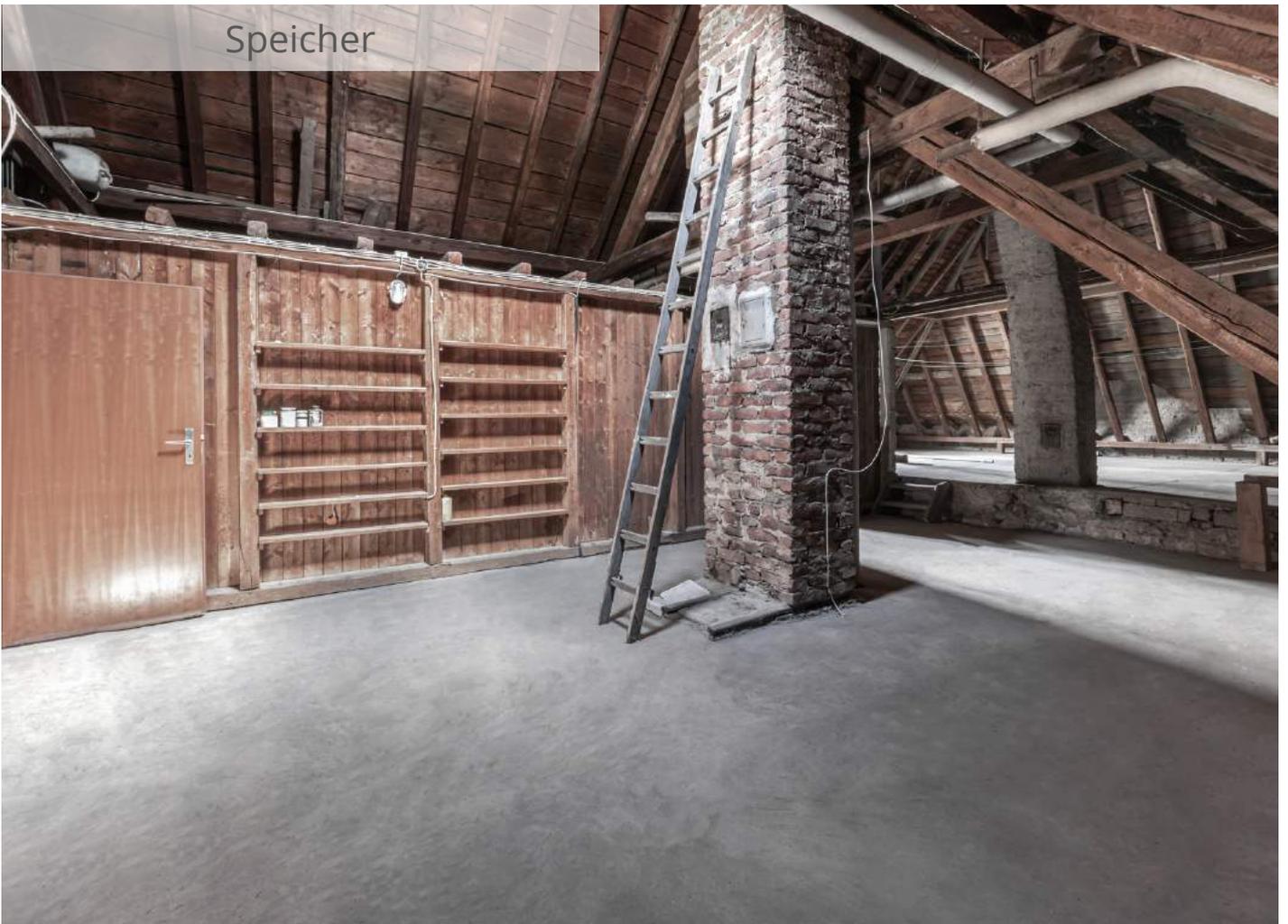
Weinkeller



Weinkeller



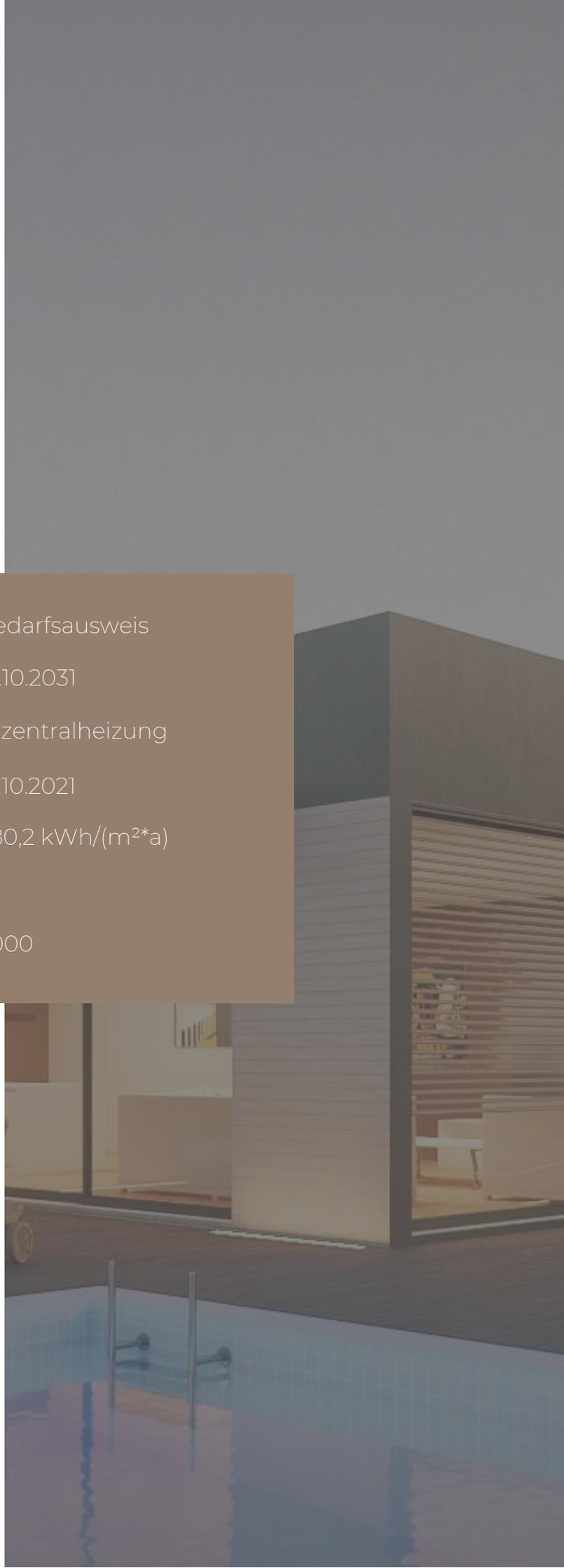
Speicher



ANGABEN GEM. ENEV

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis:	16.10.2031
Heizungsart:	Ölzentralheizung
Energieausweisdatum:	17.10.2021
Energiekennwert:	280,2 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr Wärmeerzeuger:	2000

Hinweis: Wir sind bestrebt, alle Objektinformationen richtig zu übermitteln. Diese beruhen ganz oder teilweise auf Angaben der Verkäuferseite. Das Exposé dient als Vorinformation. Die Prüfung sämtlicher Angaben obliegt dem Interessenten. Wir übernehmen keine Gewähr.



IMMOBILIENGESCHÄFTE
am Puls der Zeit



EFFERZ IMMOBILIEN



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

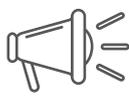
Lehnen Sie sich entspannt zurück, wir kümmern uns um alles.



HOHE
ZEITERSPARNIS



PROFESSIONELLE
ABWICKLUNG



MODERNE
VERMARKTUNG



KOMPETENTE
MITARBEITER



BESTE
MARKTKENNTNIS



GEPRÜFTE
KUNDENDATEI

Sie möchten wissen, was Ihre
Immobilie wirklich wert ist?

GRATIS IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Immobilieneigentümer steht Ihnen unser kostenloses Online-Bewertung-System zur Verfügung.

In nur wenigen Minuten erhalten Sie eine tagesaktuelle und adressgenaue Wohnmarktanalyse - perfekt auf Ihre Immobilie abgestimmt!



Büro Bad Neuenahr

☎ 02641-9184720

Hauptstraße 99, 53474 Bad Neuenahr



Büro Rheinbach

☎ 02226-8979980

Hauptstraße 58, 53359 Rheinbach



Büro Andernach

☎ 02632-9396810

Bahnhofstraße 41, 56626 Andernach



www.efferz-immobilien.de