

Jakobstraße 6  
DEU-54290 Trier  
Tel: 0651-99188040  
Fax: 0651-991880411

Email:  
Internet:  
Ausdruck vom 14.03.2025  
ANB.OBJ.ID:

## Schloss - Burg - Villa

Sie sind auf der Suche nach einer wirklich außergewöhnlichen Immobilie?! Dann hat Ihre Suche nun ein Ende. Werden Sie Schloss-Herr bzw. Schloss-Frau. Das Besondere an dieser Immobilie. Aufgrund des Baujahres 1914 ist es kein Schloss im eigentlichen Sinne. Optisch sicherlich. Aber es vereint das Herrschaftliche und Charismatische eines Schlosses mit der Struktur, der Aufteilung und Größe der Räume sowie den technischen Background der Neuzeit. Dennoch; Es ist von allem reichlich vorhanden: Wohnfläche, Räume, Bäder, Grundstück und Nutzfläche in Überfülle. Von daher muss eine Nutzung oder Nutzbarkeit klar überlegt sein. Wir sehen folgende Bereiche für möglich. Privatnutzung als Haupt- oder Gelegenheitswohnsitz. Kommerzielle Nutzung im Bereich Events, Seminare, Hotellerie oder Privatklinik. Das Betreiben eines Winzerbetriebes oder die Kombination aus privatem Wohnsitz mit Kommerzieller Nutzung. Die Optionen sind vielfältig. Schauen Sie in unser Video zu dieser Immobilie und entdecken Sie weitere Details.

Die Ortsgemeinde Serrig im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz kann sowohl durch die Mikro- als auch Makrolage punkten. Unmittelbar an der Mosel gelegen finden sich in unmittelbarer Nähe Schnellstraßen-, Bus- und Bahnanbindung. Gastronomie, ein Kindergarten und eine Grundschule finden sich ebenso direkt am Ort. Die nächste Stadt ist Saarburg und liegt nur 5 Km entfernt. Trier (die älteste Stadt Deutschland) 25 km.

Ursprünglich in 1914 in Massivbauweise mit Sichtmauerwerk errichtet erwarten den neuen Eigentümer einige spannende Geschichten zu diesen Gemäuern. Die Dokumentationen hierzu sind bis auf ein paar wenige Lücken gut. Man munkelt, dass alle Einheimischen in Kriegszeiten in den riesigen Tiefkellern Schutz gefunden haben. In den Jahren 1999 bis 2010 fanden mehrere Sanierungen in unterschiedlichen Umfängen statt. Das gesamte Schloss zeigt sich in einem äußerst guten Zustand. Größere Investitionen stehen derzeit keine an.

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen. Provision: Wenn Sie einen Kauf- bzw. Mietvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Kauf- oder Mietvertrages fällig. Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt) und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. Haftung: Die von VON POLL IMMOBILIEN weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter, daher übernimmt VON POLL IMMOBILIEN keine Haftung. Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass VON POLL IMMOBILIEN die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

OBJ\_KAUFPREIS: EUR 3250000  
OBJ\_WOHNFL: ca. 850 m2  
OBJ\_T\_ZIMMER: 15  
OBJ\_BAUJAHR: 1914  
OBJ\_BADEZIM: 6  
OBJ\_GRUNDSTFL: ca. 13000 m2  
OBJ\_ZUSTAND: OBJ\_ZUSTAND7

OBJ\_GARAGE, OBJ\_STELLPL, OBJ\_100,

OBJ\_EBK,

OBJ\_WANNE, OBJ\_DUSCHE, OBJ\_SAUNA,

OBJ\_PARKETT, OBJ\_LAMINAT, OBJ\_104, OBJ\_105, OBJ\_106

OBJ\_KAMIN,

OBJ\_BALKON, OBJ\_WINTERGAR, OBJ\_119, OBJ\_TERASSE, OBJ\_120

OBJ\_116,