Beuren

Historischer Hofcharme an der Mosel – Fachwerkanwesen mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26347501



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Auf einen Blick

Objektnummer	26347501
Wohnfläche	ca. 145 m²
Zimmer	5
Baujahr	1850

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Die Immobilie



Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Ein erster Eindruck

Inmitten der sanften Weinberge an der Mosel erwartet Sie dieses geschichtsträchtige Hofanwesen mit unverwechselbarem Charakter. Hinter der rustikalen Hofeinfahrt verbirgt sich ein liebevoll gepflegtes Anwesen mit Fachwerk-Treppenhaus, urigem Holzdielenboden und einer gemütlichen Wohnküche im Landhausstil. Die Wohnräume sind bereits teilsaniert und einzugsbereit, während das ausbaufähige Dachgeschoss mit neuer Dämmung und Dachflächenfenstern viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand, Scheune und Nebengebäude lädt zum Verweilen ein. Ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz, die ein Projekt mit Seele suchen – ruhig gelegen und dennoch mit guter Anbindung an die Mosel-Region.

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Alles zum Standort

Beuren besticht als idyllische, ländliche Gemeinde im Herzen des „Gesundland Vulkaneifel“ durch ihre hohe Sicherheit und naturnahe Lebensqualität. Trotz der überschaubaren Infrastruktur bietet die Region eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf ein sicheres und harmonisches Umfeld legen. Die moderate Nachfrage am Immobilienmarkt ermöglicht langfristige Investitionen in ein Zuhause, das Raum für Geborgenheit und gemeinsames Wachstum schafft. Die Nähe zu größeren Ortschaften sorgt dabei für eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Ruhe und notwendiger Erreichbarkeit.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien ein echtes Gemeinschaftsgefühl erleben können. Die überschaubare Größe von Beuren fördert nachbarschaftliche Verbundenheit und bietet Kindern einen sicheren Raum zum Aufwachsen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und stärken das familiäre Miteinander. Hier finden Eltern und Kinder ein Umfeld, das Geborgenheit und Lebensfreude gleichermaßen vermittelt.

Für Familien besonders wertvoll sind die vielfältigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die in nur etwa 27 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kindertagesstätten wie die Kita Wirbelwind bieten liebevolle Betreuung und fördern spielerisch die Entwicklung der Kleinsten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Kliniken und Fachärzte, etwa in rund 42 bis 54 Minuten Fußweg erreichbar, gewährleistet und sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Freizeit und Erholung kommen in Beuren ebenfalls nicht zu kurz: Ob ein kurzer Spaziergang zum Bürgerhaus oder zum nahegelegenen Spielplatz in nur wenigen Gehminuten, sportliche Aktivitäten beim S.V. Beurener Höhe oder entspannte Stunden im Walderholungspark „Auf der Geul“ – all dies bereichert den Alltag und schafft wertvolle Momente für die ganze Familie. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in gut erreichbarer Entfernung bereit, während charmante Gasthäuser und Cafés in wenigen Minuten zu Fuß zum Genießen einladen. Der öffentliche Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Beuren (VG Ulmen) Ort, die nur etwa 2 Minuten entfernt liegt, gut angebunden und erleichtert die Mobilität auch ohne eigenes Auto.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, naturnahem Wohnen und familienorientierter Infrastruktur macht Beuren zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten eine Zukunft gestalten, die von Geborgenheit, Gemeinschaft und Lebensqualität geprägt ist.

Objektnummer: 26347501 - 56825 Beuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun
Tel.: +49 6762 - 90 42 237
E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com