Pünderich

Historisches Hofgut mit Natursteincharme im Moseltal

Objektnummer: 26347503



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1080 m²

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

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

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

Auf einen Blick

Objektnummer	26347503
Wohnfläche	ca. 97 m²
Zimmer	6
Baujahr	1890

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	210 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

Die Immobilie



Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

Ein erster Eindruck

Inmitten der Weinberglandschaft an der Mosel gelegen, besticht dieses traditionsreiche Hofgut durch authentischen Natursteincharme und gewachsene Substanz. Ein gepflasterter Innenhof mit freigelegtem Bruchsteinmauerwerk, Holzbalkendecke und historischer Toreinfahrt vermittelt den Charakter vergangener Winzergenerationen. Zum Anwesen gehören ein teils fachwerksichtbares Nebengebäude sowie eine weitläufige, sonnige Gartenwiese mit altem Baumbestand – ideal für Selbstversorger oder Hobbygärtner. Die Wohnräume sind funktional ausgestattet und bieten solide Grundsubstanz mit Modernisierungspotenzial. Pünderich liegt in einem der reizvollsten Abschnitte des Moseltals, geprägt von Steillagen-Weinbau, malerischen Flussschleifen und guter Anbindung an Cochem sowie Traben-Trarbach. Ein Objekt für Liebhaber historischer Bausubstanz mit Sanierungsambitionen.

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

Alles zum Standort

Pünderich, eingebettet in die malerische Mosellandschaft, besticht als kleine, lebenswerte Weinbaugemeinde mit rund 850 Einwohnern durch ihre ruhige, sichere Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität. Die idyllische Lage, gepaart mit einer soliden Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung, schafft ein harmonisches Umfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf ein naturnahes, entspanntes Leben legen. Die Kombination aus ländlichem Charme und moderner Erreichbarkeit macht Pünderich zu einem begehrten Wohnort, der Geborgenheit und Zukunftsperspektiven vereint.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein Ort mit starkem Gemeinschaftsgefühl und einer einladenden Nachbarschaft, die Familien ein sicheres und förderliches Umfeld bietet. Die Nähe zur Mosel und die umgebenden Weinberge laden zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten und Erkundungstouren ein, die das Familienleben bereichern und für unvergessliche Momente sorgen. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für Entfaltung und Erholung in einer Umgebung, die von Ruhe und Naturverbundenheit geprägt ist.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Nähe zu Bildungseinrichtungen: Die Grundschule Pünderich ist in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie der Kindergarten, der in drei Minuten erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen einen stressfreien Alltag und fördern eine enge Verbindung zwischen Schule, Familie und Wohnort. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Apotheken, etwa in 18 bis 22 Minuten zu Fuß erreichbar, gewährleistet und sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze und Sportanlagen sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung und zum Spielen in sicherer Umgebung. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen „Pünderich, Zum Rosenberg“ und „Pünderich, Friedhof“ ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während der Bahnhof Bullay in etwa 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist und weitere Mobilitätsperspektiven eröffnet.

Das gastronomische Angebot rund um Pünderich mit charmanten Weingütern und gemütlichen Landgasthöfen lädt Familien zu genussvollen Stunden ein, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und den Alltag bereichern. Ob ein entspanntes Café am Moselufer oder ein traditionelles Weingut in unmittelbarer Nähe – hier finden Familien Orte der Begegnung und des Genusses.

Insgesamt bietet Pünderich Familien ein einzigartiges Lebensumfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit harmonisch verbindet. Die Kombination aus naturnaher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht diesen Standort

zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich inspirierende Umgebung legen.

Objektnummer: 26347503 - 56862 Pünderich

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