Tellig

Charmante Wohnung mit Liebe zum Detail im historischen Bruchsteinhaus

Objektnummer: 26347504



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

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

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

Auf einen Blick

Objektnummer	26347504	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Baujahr	1890		

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	165 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

Die Immobilie



Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

Ein erster Eindruck

Diese individuell gestaltete Eigentumswohnung verbindet historische Substanz mit wohnlichem Charme: Freigelegte Holzbalken, Bruchsteinwände und massive Holztüren prägen den Charakter der Räume, während moderne Details wie Wandleuchten und ein gefliestes Bad mit Retro-Optik für zeitgemäßen Komfort sorgen. Ein heller Wohnbereich mit Dielenboden, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein praktischer Ankleidebereich mit offenem Kleiderschrank runden das Raumkonzept ab. Die Einrichtung mit antiken Möbelstücken unterstreicht den besonderen Wohncharakter. Tellig liegt ruhig im Hunsrücker Hinterland des Rhein-Hunsrück-Kreises, umgeben von Wäldern und sanften Höhenzügen, mit guter Anbindung an Zell (Mosel) und die Hunsrückhöhenstraße. Ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz, die ländliche Ruhe und modernen Wohnkomfort schätzen.

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

Alles zum Standort

Tellig, eingebettet im malerischen Landkreis Cochem-Zell, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien eine sichere und naturnahe Lebensqualität. Die Gemeinde mit ihren rund 291 Einwohnern zeichnet sich durch eine harmonische Gemeinschaft und eine idyllische Lage nahe der Mosel aus, die viel Raum für Erholung und gemeinsames Familienleben schafft. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Tellig durch eine solide Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet und eine ausgewogene Balance zwischen ländlichem Charme und praktischer Erreichbarkeit ermöglicht.

Die Umgebung von Tellig lädt Familien zu einem entspannten und zugleich aktiven Lebensstil ein. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, die besonders für Kinder und Jugendliche wertvoll sind. Sportliche Aktivitäten sind bereits nach wenigen Gehminuten erreichbar, während Spielplätze in der näheren Umgebung zu fröhlichen Stunden im Freien einladen. Diese naturnahen Angebote fördern Gemeinschaft und Bewegung, was für Familien einen unschätzbaren Mehrwert darstellt.

Für die Bildung der Jüngsten stehen gut erreichbare Einrichtungen wie der kommunale Kindergarten in Peterswald-Löffelscheid sowie Grund- und weiterführende Schulen in Blankenrath zur Verfügung, die in etwa 40 bis 50 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu zuverlässigen Apotheken und ärztlicher Versorgung in Blankenrath und Zell sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit und Gesundheit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut zugänglich, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Tellig, Hauptstraße“ in nur einer Gehminute gewährleistet, sodass auch ohne eigenes Fahrzeug eine flexible Mobilität gegeben ist.

Diese ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, verlässlicher Infrastruktur und familienfreundlichen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten macht Tellig zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Umgebung legen. Hier finden Sie den Raum, in dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine friedvolle Landschaft mit einer herzlichen Dorfgemeinschaft.

Objektnummer: 26347504 - 56858 Tellig

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