Senheim-Senhals

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Moselblick

Objektnummer: 26347509



KAUFPREIS: 177.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

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

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

Auf einen Blick

Objektnummer	26347509	Kaufpreis	177.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Baujahr	1985		

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.03.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	110 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

Die Immobilie



Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren hellen, modernisierten Zustand und den herrlichen Blick über die bewaldeten Moselhänge direkt aus dem Wohnbereich. Die l-förmige Einbauküche mit Fliesenspiegel im Vintage-Muster sowie Backofen und Mikrowelle in Edelstahloptik bietet zeitgemäßen Komfort, ein gemütliches Schlafzimmer mit Spiegelschrank und ein modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne runden das Angebot ab. Ein zusätzlicher Wohn-/Essbereich unter der Dachschräge sowie ein heller Flur mit Holzdielenboden schaffen großzügiges Raumgefühl trotz kompakter Fläche. Die Wohnung ist sofort beziehbar und in einem gepflegten, unkomplizierten Zustand. Senheim liegt eingebettet in eine malerische Flussschleife der Mosel, umgeben von Steillagen-Weinbergen und ruhiger Natur, mit guter Anbindung an Cochem und Zell. Ein attraktives Angebot für Liebhaber ruhiger Moselorte mit Aussicht.

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

Alles zum Standort

Senheim-Senhals besticht als idyllische Gemeinde an der Mosel durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die ein harmonisches Leben inmitten einer malerischen Landschaft ermöglicht. Die ländliche Umgebung vereint eine solide Infrastruktur mit dem Charme eines traditionsreichen Weinbaugebiets und einem kulturellen Profil als Künstlerdorf. Hier genießen Familien eine naturnahe Lebensqualität, die durch die Nähe zu umliegenden Städten und die verkehrsgünstige Anbindung über Straßen ergänzt wird. Die Region bietet damit eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Geborgenheit und moderner Erreichbarkeit.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein Ort mit besonderem Gemeinschaftsgeist und einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre überschaubare Größe und den dörflichen Charakter geprägt ist. Für Familien eröffnet Senheim-Senhals vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in unmittelbarer Nähe, eingebettet in eine sichere und behagliche Nachbarschaft, die Raum für gemeinsames Wachstum und Entfaltung bietet.

In puncto Nahversorgung und Freizeitgestaltung überzeugt Senheim-Senhals durch eine Vielzahl an liebevoll gepflegten Parks und Spielplätzen, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und Kindern sowie Eltern gleichermaßen Raum für Bewegung und Begegnung schenken. Sportbegeisterte Familien finden mit dem Tennisplatz Senheim und weiteren Sportanlagen ideale Möglichkeiten für aktive Stunden im Freien. Das nahegelegene Bürgerhaus lädt zu kulturellen Veranstaltungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten ein, die das soziale Miteinander stärken. Kulinarisch verwöhnt die Region mit charmanten Restaurants und Weingütern, die regionale Spezialitäten in angenehmer Atmosphäre bieten und zum genussvollen Verweilen einladen. Die medizinische und schulische Versorgung ist in den angrenzenden Orten gewährleistet, wobei die Grundschule St. Sebastianus und verschiedene Kindergärten in etwa 43 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was eine verlässliche Bildungsinfrastruktur für die jüngsten Familienmitglieder sichert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleistet, so beispielsweise die Haltestelle Senheim, Gestade, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Lebensweise legen, bietet Senheim-Senhals einen einzigartigen Lebensmittelpunkt. Die Kombination aus ländlicher Idylle, vielfältigen Freizeitangeboten und einer soliden Infrastruktur schafft eine Umgebung, in der Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26347509 - 56820 Senheim-Senhals

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