Briedern

Charmantes Winzerhaus mit Galerie und Fachwerk-Charakter

Objektnummer: 26347510



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 550 m²

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

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

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

Auf einen Blick

Objektnummer	26347510
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	4
Baujahr	1892

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

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	160 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1892

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

Ein erster Eindruck

Dieses liebevoll erhaltene Winzerhaus besticht durch seinen individuellen Charakter: Unter dem offenen Dachstuhl erstreckt sich eine großzügige Galerieebene, erschlossen über eine rustikale Holztreppe – ein echter Blickfang mit viel Raumhöhe. Die Wohnküche unterm Dach bietet trotz Dachschrägen ausreichend Stauraum und ein Dachflächenfenster für natürliches Licht. Das Badezimmer überzeugt mit Eckwanne, separater Dusche und zwei Dachfenstern. Fachwerk-Elemente prägen die Innenräume und verleihen dem Haus Wärme und Geschichte. Der Garten mit altem Baumbestand, blühenden Obstbäumen und kleinem Gartenhaus rundet das Angebot ab. Briedern liegt idyllisch an der Mosel im Landkreis Cochem-Zell, umgeben von Weinbergen und geprägt von historischer Winzerkultur – ideal für Liebhaber ländlicher Ruhe mit guter Anbindung an Cochem und Zell (Mosel).

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

Alles zum Standort

Briedern besticht als idyllisches Mosel-Weindorf durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine hohe Lebensqualität, die insbesondere Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer verkehrsberuhigten Atmosphäre und einer geringen Kriminalitätsrate, was ein behütetes Aufwachsen der Kinder ermöglicht. Trotz der überschaubaren Größe profitieren Bewohner von einer soliden Grundinfrastruktur und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen in den umliegenden Orten, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestalten.

Das charmante Dorfleben in Briedern ist geprägt von einer starken Gemeinschaft und einem naturnahen Lifestyle, der Familien vielfältige Freizeitmöglichkeiten eröffnet. Die unmittelbare Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen entlang der Mosel und zu aktiven Stunden im Grünen ein – ideal für gemeinsame Familienmomente und eine ausgewogene Work-Life-Balance. Die ruhige Nachbarschaft schafft ein vertrauensvolles Umfeld, in dem Kinder sicher spielen und aufwachsen können.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen: In nur etwa 20 Minuten zu Fuß erreichen Sie den Kindergarten Flunkerhexe sowie die Grundschule St. Sebastianus, die eine liebevolle und qualitätsvolle Betreuung gewährleisten. Gesundheitsversorgung ist durch die nahegelegene Praxis von Dr. med. Gabriele Müller de Cornejo in rund 37 Gehminuten erreichbar, was für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit sorgt. Die Freizeitgestaltung wird durch vielfältige Spielplätze und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe bereichert, wie etwa der Kinderspielplatz und der Boltzplatz, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für gesellige Stunden und kulinarische Genüsse laden das Restaurant „Zum Moselstrand“ in nur 2 Minuten Fußweg sowie weitere gemütliche Lokale und Cafés in der Umgebung ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Briedern, Kirche“ in 3 Gehminuten gewährleistet, was die Mobilität der ganzen Familie unkompliziert unterstützt.

Insgesamt bietet Briedern Familien ein einzigartiges Wohnumfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und naturnahe Lebensqualität harmonisch verbindet – ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern die Vorzüge eines entspannten, familienfreundlichen Lebensstils in vollen Zügen genießen können.

Objektnummer: 26347510 - 56820 Briedern

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