

Beuren

Historischer Hofcharme an der Mosel – Fachwerkanwesen mit Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 26347501



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26347501
Superficie netta	ca. 145 m ²
Vani	5
Anno di costruzione	1850

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

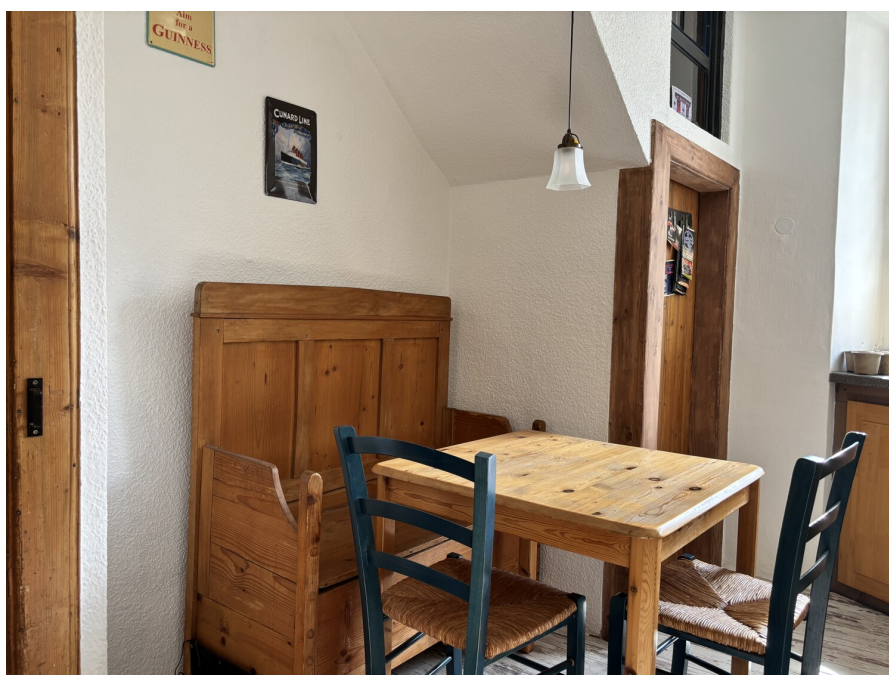
Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	178.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.02.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1850

Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

La proprietà



Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26347501 - 56825 Beuren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com