

Tellig

# Charmante Wohnung mit Liebe zum Detail im historischen Bruchsteinhaus

Property ID: 26347504



PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

**Property ID: 26347504 - 56858 Tellig**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26347504 - 56858 Tellig**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26347504</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>198.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 94 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>1890</b>		

Property ID: 26347504 - 56858 Tellig

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>21.04.2036</b>	Final energy consumption	<b>165.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>E</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1890</b>

Property ID: 26347504 - 56858 Tellig

## The property



**Property ID: 26347504 - 56858 Tellig**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 26347504 - 56858 Tellig**

## All about the location

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.

**Property ID: 26347504 - 56858 Tellig**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Maximilian Heyden**

---

**Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun**

**Tel.: +49 6762 - 90 42 237**

**E-Mail: [hunsrueck@von-poll.com](mailto:hunsrueck@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**