

Ediger-Eller

Modernisierte Stadtwohnung im Shabby-Chic-Stil

Número de propiedad: 26347505



PRECIO DE COMPRA: 196.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

De un vistazo

Número de propiedad	26347505	Precio de compra	196.000 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1965		

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.09.2035	Demanda de energía final	95.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

La propiedad



Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Una primera impresión

Diese liebevoll im Shabby-Chic-Stil eingerichtete Eigentumswohnung überzeugt durch ihren hochwertigen, gepflegten Zustand: Eine moderne Einbauküche mit Retro-Kühlschrank in Pastellgrün, ein helles Bad mit bodengleicher Dusche und durchdachte Stauraumlösungen im Eingangsbereich sorgen für zeitgemäßen Komfort. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Dielenboden und Pariser Wanddekor schafft eine wohnliche, individuelle Atmosphäre, das Schlafzimmer mit schmiedeeisernem Bett rundet das stimmige Gesamtkonzept ab. Die Wohnung ist gepflegt, bezugsfertig und ideal für alle, die Wert auf Wohnkomfort ohne Renovierungsaufwand legen. Ediger-Eller liegt in einer der schönsten Flussschleifen der Mosel, umgeben von Steillagen-Weinbergen und geprägt von malerischen Fachwerkgassen, mit guter Anbindung an Cochem und Zell. Ein attraktives Angebot für Liebhaber ruhiger Moselorte mit hoher touristischer Anziehungskraft.

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Todo sobre la ubicación

Ediger-Eller besticht als idyllische Moselgemeinde durch ihren naturnahen Charme und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, die Lebensqualität und Geborgenheit in einzigartiger Weise verbindet. Trotz der überschaubaren Größe profitiert die Gemeinde von einer harmonischen Infrastruktur, die das Leben inmitten der malerischen Weinberge und historischen Kulisse bereichert. Die Nähe zu größeren Orten wie Cochem ermöglicht den Zugang zu weiterführenden Bildungs- und Versorgungseinrichtungen, während die ländliche Umgebung Sicherheit und eine behütete Umgebung für Familien garantiert.

Im Herzen von Ediger-Eller finden Familien ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch eine enge Gemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft Raum für persönliche Begegnungen und ein vertrauensvolles Miteinander, das gerade für Kinder und Eltern wertvoll ist. Hier wachsen Kinder in einer Umgebung auf, die von Ruhe, Natur und einer starken Verbundenheit zur Region geprägt ist – ideale Voraussetzungen für eine behütete und glückliche Kindheit.

Die Bildungslandschaft vor Ort überzeugt mit einer Grundschule sowie der St. Martinus-Schule, die fußläufig in nur einer Minute erreichbar sind, ergänzt durch nahegelegene Kindergärten, die in zwei Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen Familien eine stressfreie Organisation des Alltags und schaffen Sicherheit für die Kleinsten. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Praxen und Zahnärzte, die in etwa 15 bis 23 Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit eine verlässliche medizinische Versorgung gewährleisten. Freizeitaktivitäten kommen in Ediger-Eller ebenfalls nicht zu kurz: Sportanlagen und Spielplätze liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Kindern Raum für Bewegung und gemeinsames Spielen. Das Bürgerhaus als kulturelles Zentrum sowie mehrere Parks in fußläufiger Entfernung laden zu gemeinschaftlichen Veranstaltungen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Für die tägliche Mobilität stehen mehrere Bushaltestellen in fünf bis neun Minuten Fußweg zur Verfügung, während der Bahnhof Ediger-Eller in etwa 16 Minuten erreichbar ist und eine komfortable Anbindung an die umliegenden Regionen bietet.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Lebensweise legen, präsentiert sich Ediger-Eller als ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können. Die Kombination aus kurzen Wegen, einer lebendigen Gemeinschaft und der idyllischen Moselumgebung macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wahl für das familiäre Wohnglück.

Número de propiedad: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com