

Ediger-Eller

Modernisierte Stadtwohnung im Shabby-Chic-Stil

CODE DU BIEN: 26347505



PRIX D'ACHAT: 196.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26347505	Prix d'achat	196.000 EUR
Surface habitable	ca. 78 m²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1965		

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2035	Consommation d'énergie	95.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

La propriété



CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26347505 - 56814 Ediger-Eller

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com