

Tellig

## Charmante Wohnung mit Liebe zum Detail im historischen Bruchsteinhaus

*Codice oggetto: 26347504*



**PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig**

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

**Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26347504</b>	Prezzo d'acquisto	<b>198.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 94 m<sup>2</sup></b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>4</b>		
Anno di costruzione	<b>1890</b>		

Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>21.04.2036</b>	Consumo finale di energia	<b>165.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1890</b>

Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig

## La proprietà



**Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig**

## **Una prima impressione**

**Diese individuell gestaltete Eigentumswohnung verbindet historische Substanz mit wohnlischem 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.**

**Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26347504 - 56858 Tellig**

## **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](mailto:hunsrueck@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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