

Pünderich

# Historisches Hofgut mit Natursteincharme im Moseltal

*Número da propriedade: 26347503*



**PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 97 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.080 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26347503	Preço de compra	320.000 EUR
Área	ca. 97 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6		
Ano de construção	1890	Modernização / Reciclagem	1995

Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.01.2036	Procura final de energia	210.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich

## O imóvel



**Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich**

## **Uma primeira impressão**

**Inmitten der Weinberglandschaft an der Mosel gelegen, besticht dieses traditionsreiche Hofgut durch authentischen Natursteincharme und gewachsene Substanz. Ein gepflasterter Innenhof mit freigelegtem Bruchsteinmauerwerk, Holzbalkendecke und historischer Toreinfahrt vermittelt den Charakter vergangener Winzergenerationen. Zum Anwesen gehören ein teils fachwerksichtbares Nebengebäude sowie eine weitläufige, sonnige Gartenwiese mit altem Baumbestand – ideal für Selbstversorger oder Hobbygärtner. Die Wohnräume sind funktional ausgestattet und bieten solide Grundsubstanz mit Modernisierungspotenzial. Pünderich liegt in einem der reizvollsten Abschnitte des Moseltals, geprägt von Steillagen-Weinbau, malerischen Flussschleifen und guter Anbindung an Cochem sowie Traben-Trarbach. Ein Objekt für Liebhaber historischer Bausubstanz mit Sanierungsambitionen.**

**Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich**

## **Tudo sobre a localização**

Pünderich, eingebettet in die malerische Mosellandschaft, besticht als kleine, lebenswerte Weinbaugemeinde mit rund 850 Einwohnern durch ihre ruhige, sichere Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität. Die idyllische Lage, gepaart mit einer soliden Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung, schafft ein harmonisches Umfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf ein naturnahes, entspanntes Leben legen. Die Kombination aus ländlichem Charme und moderner Erreichbarkeit macht Pünderich zu einem begehrten Wohnort, der Geborgenheit und Zukunftsperspektiven vereint.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein Ort mit starkem Gemeinschaftsgefühl und einer einladenden Nachbarschaft, die Familien ein sicheres und förderliches Umfeld bietet. Die Nähe zur Mosel und die umgebenden Weinberge laden zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten und Erkundungstouren ein, die das Familienleben bereichern und für unvergessliche Momente sorgen. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für Entfaltung und Erholung in einer Umgebung, die von Ruhe und Naturverbundenheit geprägt ist.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Nähe zu Bildungseinrichtungen: Die Grundschule Pünderich ist in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie der Kindergarten, der in drei Minuten erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen einen stressfreien Alltag und fördern eine enge Verbindung zwischen Schule, Familie und Wohnort. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Apotheken, etwa in 18 bis 22 Minuten zu Fuß erreichbar, gewährleistet und sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze und Sportanlagen sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung und zum Spielen in sicherer Umgebung. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen „Pünderich, Zum Rosenberg“ und „Pünderich, Friedhof“ ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während der Bahnhof Bullay in etwa 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist und weitere Mobilitätsperspektiven eröffnet.

Das gastronomische Angebot rund um Pünderich mit charmanten Weingütern und gemütlichen Landgasthöfen lädt Familien zu genussvollen Stunden ein, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und den Alltag bereichern. Ob ein entspanntes Café am Moselufer oder ein traditionelles Weingut in unmittelbarer Nähe – hier finden Familien Orte der Begegnung und des Genusses.

Insgesamt bietet Pünderich Familien ein einzigartiges Lebensumfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit harmonisch verbindet. Die Kombination aus naturnaher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem idealen

**Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich inspirierende Umgebung legen.**

**Número da propriedade: 26347503 - 56862 Pünderich**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Maximilian Heyden**

---

**Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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