

Beuren

# Historischer Hofcharme an der Mosel – Fachwerkanwesen mit Entwicklungspotenzial

*Número da propriedade: 26347501*



**PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 850 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren**

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

Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren

## Numa vista geral

Número da propriedade	26347501	Preço de compra	269.000 EUR
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>	Natureza	Quinta
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1850		

Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.02.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1850

Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren

## O imóvel



**Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren**

## **Uma primeira impressão**

**Inmitten der sanften Weinberge an der Mosel erwartet Sie dieses geschichtsträchtige Hofanwesen mit unverwechselbarem Charakter. Hinter der rustikalen Hofeinfahrt verbirgt sich ein liebevoll gepflegtes Anwesen mit Fachwerk-Treppenhaus, urigem Holzdielenboden und einer gemütlichen Wohnküche im Landhausstil. Die Wohnräume sind bereits teilsaniert und einzugsbereit, während das ausbaufähige Dachgeschoss mit neuer Dämmung und Dachflächenfenstern viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand, Scheune und Nebengebäude lädt zum Verweilen ein. Ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz, die ein Projekt mit Seele suchen – ruhig gelegen und dennoch mit guter Anbindung an die Mosel-Region.**

**Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren**

## **Tudo sobre a localização**

Beuren besticht als idyllische, ländliche Gemeinde im Herzen des „Gesundland Vulkaneifel“ durch ihre hohe Sicherheit und naturnahe Lebensqualität. Trotz der überschaubaren Infrastruktur bietet die Region eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf ein sicheres und harmonisches Umfeld legen. Die moderate Nachfrage am Immobilienmarkt ermöglicht langfristige Investitionen in ein Zuhause, das Raum für Geborgenheit und gemeinsames Wachstum schafft. Die Nähe zu größeren Ortschaften sorgt dabei für eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Ruhe und notwendiger Erreichbarkeit.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien ein echtes Gemeinschaftsgefühl erleben können. Die überschaubare Größe von Beuren fördert nachbarschaftliche Verbundenheit und bietet Kindern einen sicheren Raum zum Aufwachsen. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und stärken das familiäre Miteinander. Hier finden Eltern und Kinder ein Umfeld, das Geborgenheit und Lebensfreude gleichermaßen vermittelt.

Für Familien besonders wertvoll sind die vielfältigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die in nur etwa 27 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kindertagesstätten wie die Kita Wirbelwind bieten liebevolle Betreuung und fördern spielerisch die Entwicklung der Kleinsten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Kliniken und Fachärzte, etwa in rund 42 bis 54 Minuten Fußweg erreichbar, gewährleistet und sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Freizeit und Erholung kommen in Beuren ebenfalls nicht zu kurz: Ob ein kurzer Spaziergang zum Bürgerhaus oder zum nahegelegenen Spielplatz in nur wenigen Gehminuten, sportliche Aktivitäten beim S.V. Beurener Höhe oder entspannte Stunden im Walderholungspark „Auf der Geul“ – all dies bereichert den Alltag und schafft wertvolle Momente für die ganze Familie. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in gut erreichbarer Entfernung bereit, während charmante Gasthäuser und Cafés in wenigen Minuten zu Fuß zum Genießen einladen. Der öffentliche Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Beuren (VG Ulmen) Ort, die nur etwa 2 Minuten entfernt liegt, gut angebunden und erleichtert die Mobilität auch ohne eigenes Auto.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, naturnahem Wohnen und familienorientierter Infrastruktur macht Beuren zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten eine Zukunft gestalten, die von Geborgenheit, Gemeinschaft und Lebensqualität geprägt ist.

**Número da propriedade: 26347501 - 56825 Beuren**

## **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)**