

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zell (Mosel)

**Einzigartiges (Ferien)Haus mit separatem Studio in Zell -  
Moselblick - Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-327411**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **229.000 €**

56856 Zell (Mosel)  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stell dir vor, du bummelst durch die engen Gassen von Zell an der Mosel. Die Sonne spiegelt sich im Fluss, und plötzlich entdeckst du es: ein Haus, das nicht einfach nur da steht, sondern in den Berg hineingewachsen scheint.

Sein Eingang liegt in der zweiten Etage – schon das macht klar, dass es hier anders zugeht. Der Berghang ist steil, und sobald du die Tür öffnest, spürst du die Magie. Alte Holzdielen knarzen leise unter deinen Füßen, das Licht fällt durch die Fenster auf Möbel, die Geschichten erzählen könnten. Eine Küche aus einer alten Werkbank – rau, ursprünglich und gleichzeitig schick – macht klar: Hier wohnen Leute mit Geschmack.

Doch das ist erst der Anfang. Unten, in der ersten Etage, wartet das kleine Studio. Du denkst vielleicht: „Dunkel?“ Aber sobald du eintrittst, fühlst du dich umarmt. Die dunklen Farben sind warm, es ist kein Raum – es ist ein Erlebnis.

Dann sind da die Terrassen. Nicht nur eine – gleich drei! Die erste ist direkt am Wohnzimmer, ideal für den ersten Kaffee des Tages. Die zweite? Schon mit Aussicht. Aber die dritte Terrasse – oben am Hang, wo die Welt zu deinen Füßen liegt – verschlägt dir den Atem. Hier willst du sitzen, mit einem Glas Riesling, während die Sonne langsam hinter den Weinbergen verschwindet.

Bis vor zwei Jahren haben wir es als Ferienhaus vermietet – mit großem Erfolg! Die Gäste liebten die Kombination aus stilvollem Design, der einmaligen Lage direkt am Moselsteig und dem besonderen Charakter des Hauses. Die Bewertungen waren durchweg begeistert.

Wir hatten für die Vermietung keine Nutzungsänderung beantragt, da die Ferienvermietung in Zell stets geduldet wurde.

Dieses Haus ist mehr als eine Unterkunft. Es ist ein Rückzugsort, ein Abenteuer und eine Bühne für Geschichten, die noch geschrieben werden.

Egal, ob du es selbst bewohnst oder an Gäste vermietest – es wird jedem in Erinnerung bleiben.

Zwei Wohneinheiten – Mehr Flexibilität geht nicht

1. Die Hauptwohnung (ca. 90 m<sup>2</sup>)

Drei Etagen voller Design und Gemütlichkeit:

- Zwei Schlafzimmer – stilvoll, hell und mit viel Liebe zum Detail
- Zwei moderne Duscbäder
- Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Wow-Küche! Aus einer alten Werkbank gefertigt – rustikaler Charme trifft modernen Lifestyle

2. Das Apartment (ca. 35 m<sup>2</sup>)

- Teilweise in den Fels gebaut – ein echtes Unikat!
- Offener Wohnbereich mit Küche und Essplatz
- Schlafzimmer mit Wohlfühlatmosphäre
- Modernes Duschbad

Perfekt für Gäste, zur separaten Vermietung oder als kreativer Rückzugsort.

Drei Terrassen – Drei Erlebnisse

Du liebst den Ausblick? Hier bekommst du gleich drei Terrassen:

- Terrasse 1: Direkt am Wohnzimmer – perfekt für dein Frühstück im Freien

- Terrasse 2: Höher gelegen, mit herrlichem Blick den Hochwasserweg
- Terrasse 3: Ganz oben am Hang – mit einem atemberaubenden Panoramablick über Zell und die Mosel. Sonnenuntergang, Moselwein, Entspannung pur!

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen:

- Stilvolle Mischung aus restaurierten Vintage-Möbeln & modernen Akzenten
- Original Holzböden – charmant und edel
- Neue Elektrik & Fenster
- Perfekt abgestimmte Farben und Beleuchtung für maximalen Wohlfühlfaktor

Top-Lage für Genießer & Entdecker

Bereits erfolgreich vermietet – Nur Top-Bewertungen!

Bis vor zwei Jahren wurde das Haus erfolgreich an Feriengäste vermietet – mit ausschließlich richtig guten Bewertungen. Kein Wunder: außergewöhnliches Design, atemberaubende Lage und Wohlfühlfaktor pur!

Ob als stilvolles Investment oder als besonderer Zweitwohnsitz – hier bekommst du Charakter, Design und Lage in einem Paket.

## Ausstattung

Zwei Wohneinheiten – Mehr Flexibilität geht nicht

### 1. Die Hauptwohnung (ca. 90 m<sup>2</sup>)

Drei Etagen voller Design und Gemütlichkeit:

- Zwei Schlafzimmer – stilvoll, hell und mit viel Liebe zum Detail
- Zwei moderne Duscbäder
- Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Wow-Küche! Aus einer alten Werkbank gefertigt – rustikaler Charme trifft modernen Lifestyle

### 2. Das Apartment (ca. 35 m<sup>2</sup>)

- Teilweise in den Fels gebaut – ein echtes Unikat!
- Offener Wohnbereich mit Küche und Essplatz
- Schlafzimmer mit Wohlfühlatmosphäre
- Modernes Duschbad

Perfekt für Gäste, zur separaten Vermietung oder als kreativer Rückzugsort.

Drei Terrassen – Drei Erlebnisse

Du liebst den Ausblick? Hier bekommst du gleich drei Terrassen:

- Terrasse 1: Direkt am Wohnzimmer – perfekt für dein Frühstück im Freien
- Terrasse 2: Höher gelegen, mit herrlichem Blick den Hochwasserweg
- Terrasse 3: Ganz oben am Hang – mit einem atemberaubenden Panoramablick über Zell und die Mosel. Sonnenuntergang, Moselwein, Entspannung pur!

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen:

- Stilvolle Mischung aus restaurierten Vintage-Möbeln & modernen Akzenten
- Original Holzböden – charmant und edel

- Neue Elektrik & Fenster
- Perfekt abgestimmte Farben und Beleuchtung für maximalen Wohlfühlfaktor

Top-Lage für Genießer & Entdecker

Bis vor zwei Jahren wurde das Haus erfolgreich an Feriengäste vermietet – mit ausschließlich richtig guten Bewertungen. Kein Wunder: außergewöhnliches Design, atemberaubende Lage und Wohlfühlfaktor pur!

Ob als stilvolles Investment oder als besonderer Zweitwohnsitz – hier bekommst du Charakter, Design und Lage in einem Paket.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

"Zell/Mosel – hier trifft Wein auf Natur. Die Weinberge, die sich an den steilen Hängen der Mosel schmiegen, sind nicht nur ein Augenschmaus, sondern auch ein Garant für erstklassige Weine. Nach einer anstrengenden Wanderung durch die Weinberge gibt es nichts Schöneres, als sich mit einem Glas Riesling zu belohnen und die Seele baumeln zu lassen. Ein Ort, der sowohl körperlich als auch geistig erfrischt."

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

