WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DB-56188

Unser neues Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis	***220.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*140,0 m²*
Grundstücksfläche	*405,0 m²*
Gesamtfläche	*240,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1900*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Letzte Modernisierung	*2017*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Kamin	
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Garage, Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*02.09.2034*
Energiebedarf	*369*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*03.09.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie liegt in zentraler Lage von Neuwied-Rodenbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten aus, die sowohl Familien als auch Einzelpersonen ansprechen.

Für Familien bietet die örtliche Lage eine hohe Attraktivität. Spielplätze und der Sportplatz sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ideale Voraussetzungen für Pendler oder diejenigen, die auf den Nahverkehr angewiesen sind. Die Autobahnen A3 und A48 sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls nicht weit entfernt. Diverse Geschäfte und nahegelegene Supermärkte im Nachbarort decken den täglichen Bedarf ab und tragen zur hohen Wohnqualität bei. Ärzte und weiterführebde SChulen befinden sich im Nachbarort und in der neuwieder Innenstadt.

Für Erholung und Freizeit gibt es in der unmittelbaren Umgebung Wälder und viele Wanderwege.

Die Wohngegend besticht durch eine familienfreundliche Atmosphäre.

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Kaminofen aus dem Jahr 2017, der nicht nur in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme sorgt. Die Küche mit Kochinsel und ausreichend Platz für eine Essgruppe kann Ihr zentraler familiärer Anlaufpunkt werden. Das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche wurde im Jahr 2017 saniert.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die für erholsame Nächte und individuelle Rückzugsmöglichkeiten sorgen. Ein weiteres kleines Zimmer kann als zusätzliches Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer dienen. Das Haus ist voll unterkellert. Aktuell befindet sich hier eine Bar für Feierlichkeiten.

Im Anbau befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der zu Zeit auch als Waschküche genutzt wird. Hier befindet sich ein zweites WC und ein Waschbecken. Ein weiteres Gartenhaus kann zu Lagerzwecken genutzt werden.

Der gepflegte Garten bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Auf der großzügigen Terrasse und im Innenhof können Sie gesellige Stunden im Freien verbringen und den Blick in die Natur genießen. Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von ca. 405 m² und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die große Garage mit ca. 30 m² Nutzfläche bietet viel Platz und wird ergänzt von einer Grube für Reparaturarbeiten an Ihren Fahrzeugen. Das Carport kann für Fahrzeuge oder als Unterschlupf an regnerischen Tagen dienen.

Ausstattung

Ausstattungsdetails:
- ca. 140 m² Wohnfläche
- Garten
- Innenhof
- Terrasse
- Keller
- Badezimmer aus 2017
- Kaminofen aus 2017
- Gäste-WC
- Doppelverglaste Fenster
- Nachtspeicheröfen
- Fliesen- und Laminatboden
- große Garage (ca. 30 m²) mit Grube
- Nebengebäude

Sonstiges

Sofern Sie auf eine zentral gelegene Immobilie mit viel Platz Wert legen, ist dieses Angebot ideal für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Bitte besuchen Sie vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unseren virtuellen 360°-Rundgang

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Generated using
REimagineHome.ai

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Generated using
REimagineHome.ai

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

LUNGENFUNKTION
FALC
IMMOBILIEN

Nüchtern
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

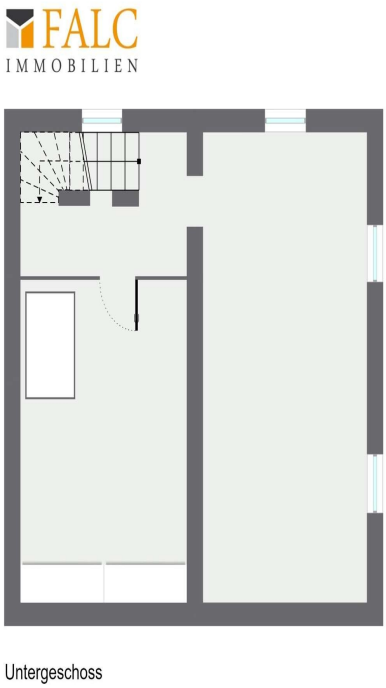
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
Obergeschoss mit Umgriff


FALC
IMMOBILIEN
Untergeschoss