WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DB-62220

Weitblick inklusive!

Eckdaten

Kaufpreis	***399.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.583,33 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*252,0 m²*
Grundstücksfläche	*830,0 m²*
Gesamtfläche	*329,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1974*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Teppich*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*11.12.2034*
Energiebedarf	*209*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*11.12.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und beschaulichen Straße (Sackgasse), die durch eine angenehme Atmosphäre und eine gute Anbindung besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine zurückhaltende Bebauung aus.

Ein wesentlicher Pluspunkt ist die strategische Lage im Hinblick auf Mobilität. Die nächstgelegene Autobahn ist in etwa 10 Minuten erreichbar, was Pendlern eine reibungslose Anbindung an größere Städte ermöglicht.

Familien werden die Nähe zu einem Spielplatz in etwa 200 Metern Entfernung schätzen, der eine sichere Spielmöglichkeit für Kinder bietet. Sportlich Aktive erfreuen sich an der Umgebung, die zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und sportlichen Betätigung bereithält.

Die Versorgungssituation in dieser Gegend ist gewährleistet. Für den täglichen Bedarf und die individuelle Mobilität ist eine Tankstelle innerhalb von ca. 400 Metern erreichbar. Eine Bäckerei, ein restaurant sowie eine Praxis für Allgemeinmedizin sind ebenfalls im Ort ansässig. Der Bau eines Supermarkts steht am Ortsrand in den Startlöchern.

Busverbindungen nach Neuwied sind vorhanden.

Diese Wohnlage eignet sich optimal für Paare, Familien und all jene, die das Leben in einer naturnahen und gelassenen Umgebung genießen möchten.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem einladenden Zuhause, das großzügige Räumlichkeiten und eine hervorragende Nutzung vielfältiger Wohnbedürfnisse bietet. Dieses einzigartige Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Bauweise, die sowohl Familien als auch Paare begeistern wird, die nach zusätzlichem Platz für individuelle Entfaltung suchen.

Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 215 m² verteilt auf acht Zimmern bietet dieses Objekt viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist durch die großen Fenster lichtdurchflutet, was eine warme und freundliche Atmosphäre schafft. Das Haus verfügt über eine Einliegerwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche. Die Wohnfläche der Hauptwohnung verteilt sich somit über ca. 155 m².

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit vorgelagertem Balkon und Weitblick lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein, während die angrenzende Küche mit ihrem praktischen Schnitt begeistert. Drei Schlafzimmer, eine Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum ermöglichen das Leben auf einer Etage.

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse, ein zweites Gäste-WC, eine Kellerbar sowie diverse Kellerräume und die Zentralheizung. Ergänzt wird diese Ebene durch die Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die Wohnung hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse.

Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich über ca. 850 m² und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der Gartenbereich in Hanglage lässt sich multifunktional nutzen: Ob für einen Spielbereich für Kinder, einen prachtvollen Blumengarten oder als Nutzgarten.

Praktisch sind auch die zahlreichen Abstellmöglichkeiten, die das Haus bietet. Neben dem geräumigen Keller gibt es auch eine bereits ausgebaute wohnwirtschaftlich nutzbare Fläche im Dachgeschoss, die zusätzliche Perspektiven für Erweiterungspläne eröffnet. Zu guter letzt befindet sich unmittelbar am Wohngbäude ein Garage mit ca. 10 Metern Länge und davor 2 PKW-Stellplätze.

Die Lage des Hauses verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen.

Dieses Haus ist ideal für all jene, die auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Ruhe und Komfort mit Raum für persönliche Bedürfnisse vereint. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese einzigartige Immobilie bietet, und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung
- Parkett- und Teppichböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Bädern und der Küche
- Doppelt verglaste Fenster mit Holzrahmen
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zum Balkon mit Süd-West-Weitsicht in die Natur
- Direkter Zugang vo Untergeschoss über die Terrasse in den Garten
- Große Garage und zwei Stellplätze
- Geräumiger Keller und Kellerbar
- EInliegerwohnung
- zwei Gäste-WCs
- ausgebauter Dachboden zu wohnwirtschaftlichen Zwecken.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie mit traumhaftem Ausblick Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

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

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101223

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.

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

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

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

UMRECHNUNGSTABELLE