



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-73176

Auszeit über den Dächern von Feldkirchen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

599.000,00 €
3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

Wohnfläche	242,0 m²
Grundstücksfläche	1.207,0 m²
Gesamtfläche	322,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.04.2032
Energiebedarf	199.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	19.04.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung im charmanten Stadtteil Feldkirchen von Neuwied.

Die Straße, in der die Immobilie liegt, zeichnet sich durch ihre gepflegten Einfamilienhäuser und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre aus. Die geschützte Lage am Ende einer Sackgasse am Ortsrand mit Weit- und Rheinblick bietet eine willkommene Ruhe mit fließendem Übergang zu Wald und Wiesen, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten in bequemer Reichweite liegen.

Essentielle Dienste befinden sich in der Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert. Der Zugang zum öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorteilhaft, da die nächste Haltestelle nur wenige Gehminuten entfernt ist und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Neuwied bietet.

Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist ausgezeichnet. Die Autobahn A48 ist in etwa 15 Fahrminuten über die gut ausgebaute B42 erreichbar und öffnet Ihnen den Weg zu den wichtigen Verkehrsachsen des Landes. Für internationale Reisende sind die nächstgelegenen Flughäfen in Köln/Bonn und Frankfurt jeweils etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt.

Diese Immobilie spricht besonders jene an, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung suchen. Die Umgebung bietet sowohl für Paare als auch für Familien zahlreiche Möglichkeiten, wobei die Ortsrandlage mit Fernblick besonders hervorzuheben sind. Das ausgeglichene Umfeld und die solide Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für Ihre Wohnbedürfnisse.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von rund 242 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.207 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Highlight ist sicherlich die Ortsrandlage mit Fernblick über die Dächer des Neuwieder Stadtteils Feldkirchen.

Die Aufteilung auf sieben Zimmer ermöglicht eine flexible Nutzung, perfekt geeignet für Familien oder Paare, die nach geräumigem Wohnkomfort in ruhiger Lage suchen.

Über die hochwertige Steintreppe gelangen Sie zum Eingang des im Bungalowstil erbauten Hauses. Hier haben Sie alle Räumlichkeiten, die alltäglich benötigt werden, auf einer Ebene. Das weitläufige Wohn- und Esszimmer kann über einen Kachelofen zusätzlich beheizt werden. Vom Essbereich gelangen Sie in den Wintergarten, der sich wiederum zum parkähnlichen Garten öffnet. Hier befindet sich eine offene Feuerstätte. Die Küche wird durch einen angrenzenden Vorratsraum ergänzt. Im Schlaftrakt befinden sich das Elternschlafzimmer mit Ensuite-Badezimmer, das mit Dusche und Wanne ausgestattet ist, zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer mit Dusche. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC sowie ein weiteres Zimmer, das ebenfalls als Schlafzimmer oder auch Büro genutzt werden kann.

Im Untergeschoss befindet sich die Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren. Durch eine Tür gelangen Sie trockenen Fußes ins Haus. Herzstück dieser Ebene ist sicherlich der große Hobby- und Gemeinschaftsraum mit Zugang zu Terrasse und Garten sowie einem angrenzendem Gäste-WC. Hier befand sich früher ein Schwimmbad, das auch revitalisiert werden könnte. Ein weiteres Zimmer sowie ein drittes Badezimmer mit Dusche erweitern den Wohnraum. Nebenräume auf dieser Etage sind der Heizungsraum, eine Werkstatt, der Wasch- und Trockenraum sowie weitere Keller- und Abstellräume.

Neben den beiden Garagen im Haus gibt es ein Carport und weitere öffentliche Stellplätze im Wendehammer vor dem Grundstück.

Durch die attraktive Kombination von Wohnqualität, Raumangebot und ruhiger Ortsrandlage mit Fernblick spricht diese Immobilie besonders Käufer an, die Wert auf eine ausgewogene Balance von Ruhe und städtischer Nähe legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, um in einem Umfeld zu wohnen, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für ein aktives und komfortables Leben bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- ca. 242 m² Wohnfläche, ca. 1.207 m² großes Grundstück
- Baujahr ca. 1973
- Sanierung des Daches inkl. Dämmung und Außenwanddämmung, größtenteils Wandverkleidung in 1991
- Wintergarten in Süd-West-Ausrichtung
- Kachelofen aus ca. 1991
- Ensuite-Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC Wohnebene aus ca. 2018
- Badezimmer mit Dusche in der Wohnebene aus ca. 2014 (Kinderbad)
- Badezimmer mit Dusche im Untergeschoss
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Textil, PVC
- Fenster mit Doppelverglasung, größtenteils Kunststoff aus ca. 1991
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasserversorgung aus ca. 1992 mit Warmwasserspeicher aus ca. 2018
- Doppel-Garage im Haus
- Carport
- Ehemaliges Schwimmbad umgebaut zum Hobbyraum mit Gäste-WC

Sonstiges

Wenn Sie auf eine Immobilie im Bungalowstil in ruhiger Blicklage Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern sind auch am Wochenende unter 0800-646 0 646 für Sie erreichbar. 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

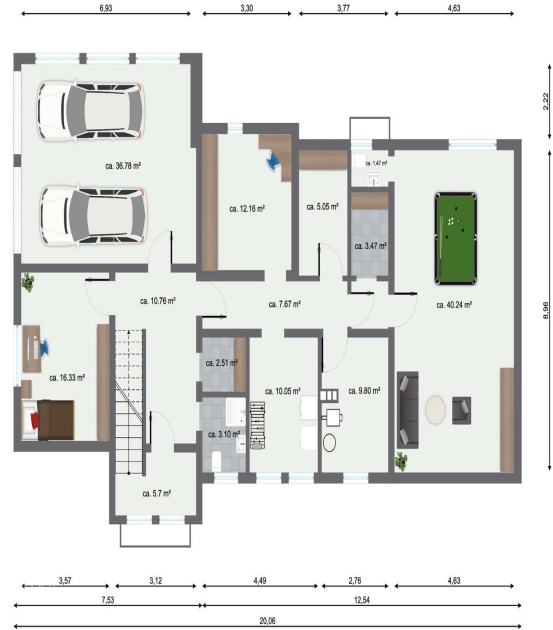
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)