



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-RIS-58424

Viel Platz für Ihre Träume! Einfamilienhaus mit Scheunenanbau

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

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

Wohnfläche	227,0 m²
Nutzfläche	224,9 m²
Grundstücksfläche	824,0 m²
Gesamtfläche	451,9 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1948
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich, Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.10.2034
Energiebedarf	247
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.10.2024
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

Das Einfamilienhaus befindet sich im Dierdorfer Stadtteil Elgert.

Dierdorf ist eine Stadt im Landkreis Neuwied. Dierdorf liegt im vorderen Westerwald und ist geprägt von der Forst- und Landwirtschaft. Die nächsten größeren Städte sind im Südwesten Neuwied und nördlich Altenkirchen und Hachenburg.

Dierdorf ist sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A3 gelegen. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht man die Autobahn und hat somit eine schnelle Anbindung an die Großstädte Bonn, Köln und Frankfurt am Main.

Die Stadt besteht aus der Kernstadt und den vier Stadtteilen Brückrachdorf, Elgert, Giershofen und Wienau.

Eine intakte Umwelt, hoher Freizeitwert, Gewerbe- / Industrie- sowie ein starkes Einzelhandelsangebot sprechen für die Anziehungskraft dieser Region.

Familienfreundlichkeit wird in Dierdorf groß geschrieben. Dierdorf hat verschiedene Kindergärten, Schulen, Vereine, Spielplätze und ein Freizeitbad.

Die medizinische Versorgung wird durch ansässige Ärzte und ein Krankenhaus in der Stadt gewährleistet.

Im Gewerbegebiet haben sich diverse Discounter und Vollsortimenter angesiedelt und in der Innenstadt sind Banken, Apotheken und Bäckereien vertreten.

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

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095786>

Ungefähr im Jahre 1948 wurde dieses Einfamilienhaus mit Scheunenanbau erbaut.

Im Jahre 1986 wurde das Einfamilienhaus durch einen Scheunenumbau erweitert.

Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Haus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt wurde und renoviert.

Sie betreten das Haus und werden in dem Flur empfangen. Von hier aus gelangen Sie zu allen Räumen des Erdgeschosses.

Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einen Abstellraum und eine Küche gehören zum Raumprogramm dieser Etage.

Das Highlight ist das ca. 31 m² große Wohnzimmer mit angrenzendem ca. 17 m² großen Esszimmer.

Die großen angeordneten Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.

Hier haben Sie genügend Platz um mit Ihren Gästen und Familie gesellige Abende zu verbringen.

Über eine viertelgewendelte Holztreppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss.

Hier stehen Ihnen ein weiteres Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Abstellraum, drei Kinderzimmer und ein Badewannenbad zur Verfügung.

Der Speicher des Hauses ist vom Obergeschossflur erreichbar. Dieser ist als Kaltdach ausgeführt und bietet Ihnen genügend Lagerfläche.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Der ca. 63 m² große Keller bietet Ihnen mehrere Kellerräume, einen Heizungsraum und einen Öltankraum.

In der angebauten Scheune befindet sich eine alte Stallung und eine Garage. Auf dem Scheunenboden steht Ihnen zusätzlich Stellfläche zur Verfügung.

Der Hof ist gepflastert und geteert und bietet genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Eine kleine Rasenfläche mit einem Pavillon befindet sich direkt am Hauseingang.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine weitere Doppelgarage mit Spitzboden und eine Wiese.

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

Ausstattung

In den Wohnräumen des Einfamilienhauses sind die Böden im Erd- sowie im Obergeschoss mit Teppich, Linoleum, Fliesen und Laminat ausgestattet.

Im Zuge des Scheunenausbaus wurden bereits alle Fenster erneuert. Die erneuerten Kunststofffenster sind aus dem Jahre 1986 / 1989 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung. Teilweise sind Rollläden an den Fenstern vorhanden.

Als Innentüren wurden braune Vollholztüren und Vollholztüren mit Glasausschnitt verwendet. Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1994 beheizt. Der Öltank hat ein Fassungsvermögen von 7.700 Liter.

In allen Zimmern sind Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt über die Öl-Zentralheizung.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist aus den 90er Jahren. Es ist raumhoch mit cremefarbenen Fliesen gefliest und mit einer Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist aus den 70er Jahren. Es ist halbhoch mit türkisfarbenen Fliesen gefliest und mit einer Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet.

Das Dach des Wohnhauses ist mit Faserzementplatten eingedeckt.

Der Dachboden ist als Kaltdach ausgebildet, die oberste Geschossdecke ist nicht gedämmt.

Das Dach des Scheunenanbaus und der Garage ist mit Faserzementwellplatten eingedeckt.

Das Wohnhaus komplett unterkellert.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses große Einfamilienhaus mit Scheunenanbau das ideale Angebot 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.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 16.10.2034

Energieträger: Öl

Energiekennwert: 247 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

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 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen? Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.

<https://www.falcfinance.de/rechner.html>

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



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

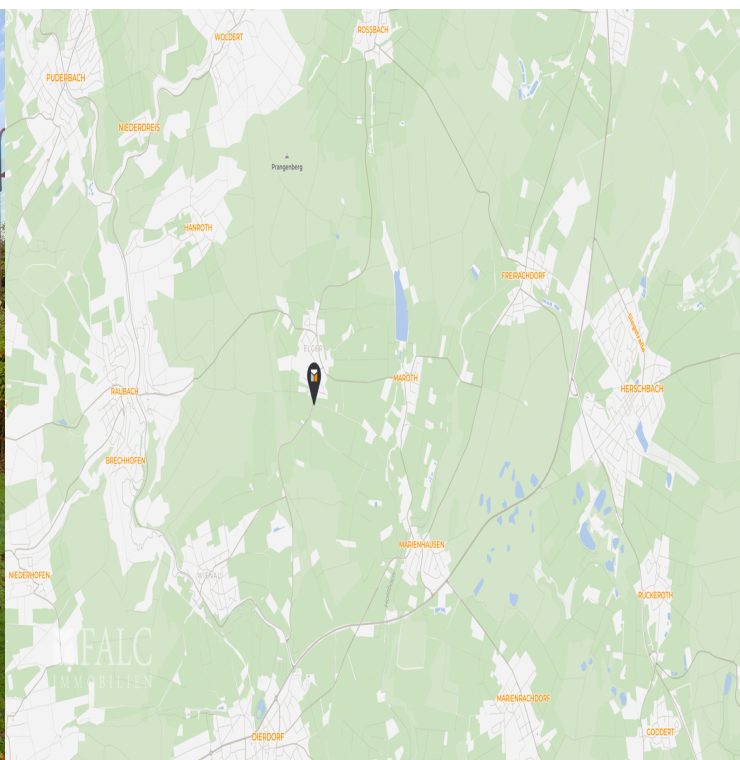
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)