



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-68826

Wohlfühlneest!

Eckdaten

Kaufpreis

175.000,00 €

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	72,7 m²
Gesamtfläche	72,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.05.2035
Energiebedarf	128
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	06.05.2025
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

Leutesdorf ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Bad Hönningen an. Die Ortschaft liegt unmittelbar nordwestlich des Neuwieder Beckens am rechten Ufer des Mittelrheins gegenüber der Stadt Andernach an den Hängen des Rheinischen Schiefergebirges. Das Gemeindegebiet gehört zum Naturpark Rhein-Westerwald.

Leutesdorf ist das älteste und größte Weindorf am unteren Mittelrhein. Bereits im 6. Jahrhundert wurde hier an den Hängen des Rheins Wein angebaut. Bekannt ist Leutesdorf auch wegen seines Brombeerweines.

Leutesdorf hat einen Haltepunkt der Deutschen Bahn und drei Haltestellen der Buslinie Koblenz–Neuwied–Linz. Durch den gesamten Ort führen die Bundesstraße B42 und die rechtsrheinische Eisenbahntrasse. Über die Bundesstraße B42 erreichen Sie auch schnell die Großstadt Bonn. Die Rheinfähre in Bad Breisig – Bad Hönningen ermöglicht Ihnen auch eine komfortable Verbindung zur linksrheinischen Bundesstraße B9.

Der Ort bietet Ihnen eine gute Infrastruktur. Neben verschiedenen Gastronomiebetrieben gibt es in Leutesdorf auch einen Zahnarzt, eine Fleischerei und z.B. ein Blumengeschäft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in Bad Hönningen oder Rheinbrohl vor. Örtliche Bildungsstätten sind in Form von einem katholischen Kindergarten und einer Grundschule vorhanden. Eine Realschule Plus befindet sich im benachbarten Ort Rheinbrohl.

Leutesdorf ist eine sehr lebendige Gemeinde mit einem vielfältigen Vereins- und Freizeitangebot für jung und alt.

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.immviewer.com/portal/tour/3114988>

Sie sind auf der Suche nach einer Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil? Dann ist dieses Angebot ideal für Sie!

Diese angebotene stilvolle Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in Leutesdorf.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 72 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis und besticht durch seine klare und großzügige Raumaufteilung.

Über eine kleine Eingangstreppe erreichen Sie den Eingangsbereich der Wohnung und werden in der Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie zu allen Räumen der Wohnung.

Ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Schlafzimmer mit Ankleide gehören zum Raumprogramm der Wohnung.

Das Highlight ist das ca. 35 m² große Wohn- und Esszimmer mit Küchenbereich und Anschluss für einen Kamin. Hier können Sie entspannt gesellige Abende mit Ihren Gästen verbringen. Die großen Fenster mit Blick in Richtung Südwesten und in den Garten sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.

Der vorgelagerte Gartenbereich bietet Ihnen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Er ist mit einer Rasenfläche angelegt und bietet genügend Platz für eine Sitzgruppe.

Ein separater zur Wohnung gehörender Kellerraum befindet sich im gleichen Geschoss.

Eine Pkw Garage befindet sich unmittelbar neben dem Gebäude.

Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das aktuelle Wirtschaftsjahr 165,- Euro.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung am Grundstück beträgt 24,80 / 100.

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

Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus.

Beim Ausbau der Erdgeschosswohnung kamen hochwertige Materialien zum Einsatz.

Die Böden in den Wohnräumen wurden mit einem Parkettboden ausgestattet. Der Boden im Badezimmer erhielt ein Vinylboden.

Das Badezimmer ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest. Es ist mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster.

Die zweifachverglaste Kunststofffenster sind aus dem Jahre 1992 und verfügen über

Kunststoffrollläden. Als passive Schallschutzmaßnahme wurden die Fenster als

Schallschutzfenster ausgeführt und ein Schallschutzlüfter im Wohn- und Esszimmer integriert.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2010 beheizt.

In allen Wohnräumen sind Heizkörper vorhanden.

Als Innentüren wurden hochwertige helle Holztüren und zwei Glasschiebetür verwendet.

Zur Wohnung gehört ein ca. 13 m² großer Kellerraum.

Eine Pkw Garage ist seitlich am Gebäude vorhanden.

Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das aktuelle Wirtschaftsjahr 165,- Euro.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung am Grundstück beträgt 24,80 / 100.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist diese Erdgeschosswohnung in Leutesdorf 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: 06.05.2035

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 128 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

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>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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



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](#)



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

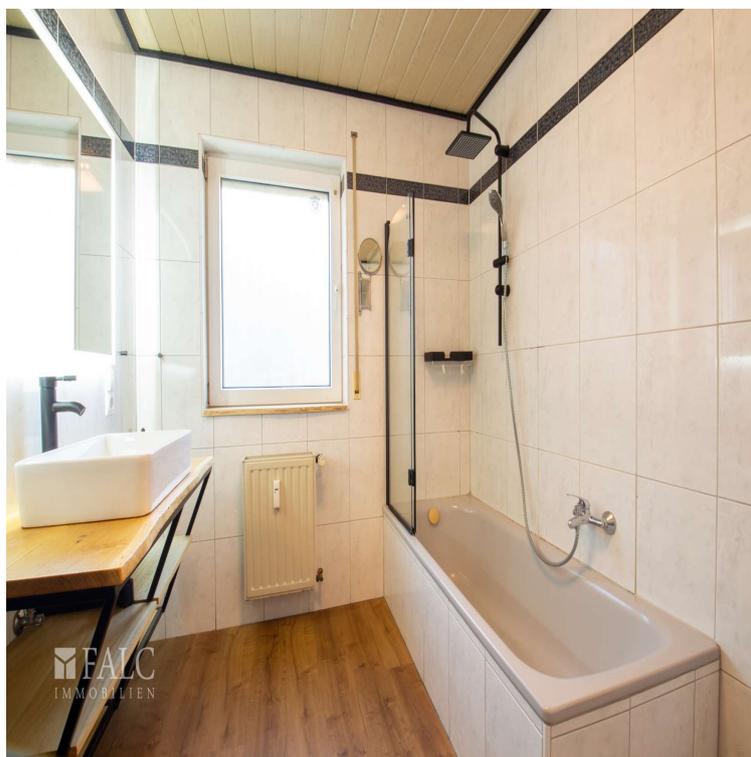
[Online ansehen](#)



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

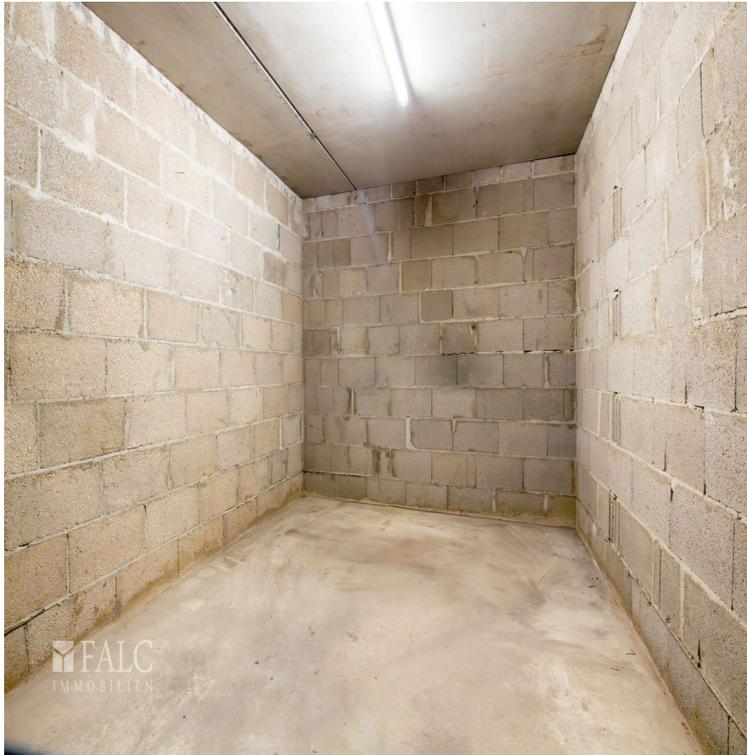
[Online ansehen](#)



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

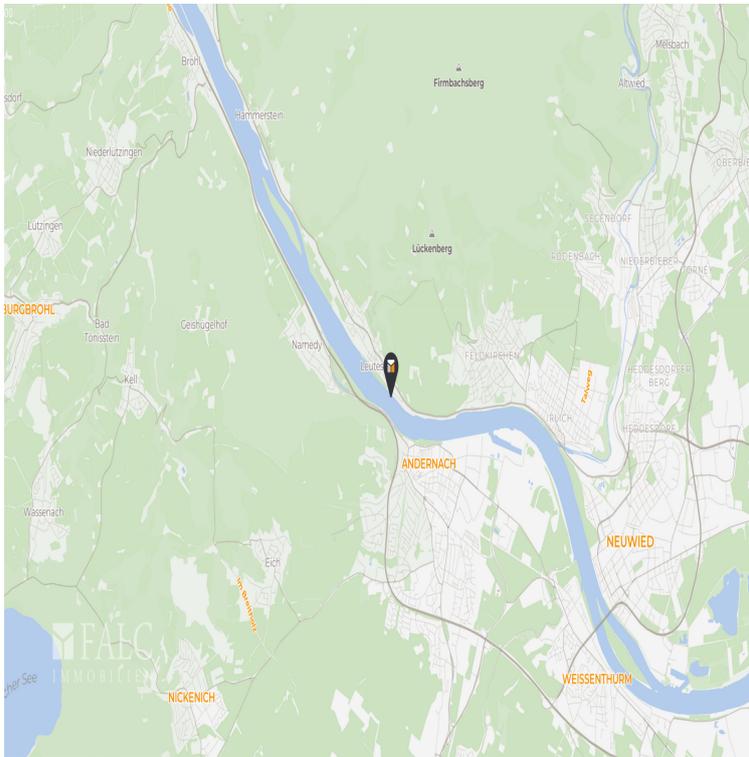
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)