



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-73255

Familienleben, fertig, los!

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

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	212,3 m²
Nutzfläche	31,8 m²
Grundstücksfläche	463,0 m²
Gesamtfläche	244,1 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2031
Energiebedarf	188,49
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	10.10.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die mittelgroße Ortsgemeinde Großmaischeid gehört zum Landkreis Neuwied und liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz nahe am Naturpark Rhein-Westerwald.

Großmaischeid hat eine günstige wirtschaftliche Lage zwischen den Ballungsräumen Köln und Frankfurt am Main. Ein attraktives Gewerbegebiet und eine gute Infrastruktur zeichnen die Ortsgemeinde aus. Die direkte Verkehrsanbindung an die A3 ermöglicht es schnell den nächstgelegenen ICE-Bahnhof Montabaur sowie die Städte Bonn, Köln, Frankfurt am Main und Koblenz zu erreichen.

Großmaischeid ist eine sehr lebendige Gemeinde mit einem vielfältigen Vereins- und Freizeitangebot für jung und alt. Auch für die Vierbeiner ist ausreichend gesorgt. Großmaischeid besitzt mehrere Reiterhöfe mit Reitanlagen und Hundeplätze für genügend Auslauf.

Neben den zahlreichen Freizeitangeboten bietet Großmaischeid auch viele Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel der unter Denkmalschutz stehende Wasserturm aus dem Jahre 1922/23 und die römisch-katholische Pfarrkirche St. Bonifatius mit einem romanischen Westturm.

Örtliche Bildungsstätten sind in Form von einer Kindertagesstätte und einer Grundschule vorhanden.

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/3085765>

Im Jahre 1960 wurde dieses Einfamilienhaus erbaut. Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Einfamilienhaus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt und modernisiert wurde.

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

Ein Gäste WC, ein Wirtschaftsraum, eine Garderobe und eine geräumige Küche gehören zum Raumprogramm dieser Etage.

Das Highlight ist das ca. 26 m² große Wohn- und Esszimmer mit einem Pelletofen. Dieser sorgt in kühlerer Jahreszeit für die behagliche Wärme und lädt Sie und Ihre Gäste zum Verweilen ein.

Im Nachbarzimmer befindet sich ein Hobbyraum, der auch als Partyraum genutzt werden kann.

Über eine viertelgewendelte Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Elternschlafzimmer mit Ankleide, ein Sportzimmer, ein Büro, ein Kinderzimmer und ein Duschbad zur Verfügung. Vom Flur aus gelangen Sie auch in den ca. 29 m² großen Wintergarten. Dieser ist auf zwei Seiten komplett mit Fensterelementen ausgestattet und bietet Ihnen zusätzlichen Wohnraum.

Im Dachgeschoss des Einfamilienhauses befinden sich zwei weitere Kinderzimmer.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Der ca. 16 m² große Kellerraum befindet sich unter der Küche. Hier ist die Gas-Zentralheizung untergebracht.

Eine Garage für ein Fahrzeug ist im Gebäude vorhanden. Direkt vor der Garage befindet sich die überdachte Garagenzufahrt. Diese bietet Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Das Grundstück ist teilweise eingefriedet, mit einer Wiese angelegt und wartet auf Ihre kreative Hand.

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 Erdgeschoss mit großformatigen Fliesen belegt.

Die Böden im Ober- sowie Dachgeschoss sind mit Binylboden ausgestattet.

In allen Wohnräumen wurden die Decken und Wände neu verputzt und gestrichen.

Es wurden bereits alle Fenster modernisiert. Die erneuerten Kunststofffenster sind aus dem Jahre 2003 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung. Teilweise sind an den Fenstern Kunststoffrollläden vorhanden.

Als Innentüren wurden weiße Vollholztüren verwendet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2018 beheizt. Diese lässt sich auch bequem und einfach per Smartphone steuern.

In allen Zimmern sind erneuerte Heizkörper vorhanden.

Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Pelletofen aus dem Jahre 2020.

Die Warmwassererzeugung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Das Duschbadezimmer und das Gäste WC wurden komplett modernisiert. Diese sind mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet. Beide Zimmer sind halbhoch gefliest und verfügen jeweils über ein Fenster.

Im Haus wurden die gesamten Wasser- und Abwasserleitungen erneuert.

Die komplette Elektrik inklusive Zählerschrank, Sicherungen, Steckdosen und Lichtschalter wurde im ganzen Haus erneuert.

Zusätzlich wurde ein LAN Netzwerk in fast allen Wohnräumen installiert.

Das Dach des Wohnhauses ist mit Eternit Kunstschieferplatten eingedeckt.

Das Dach des Wintergartens ist mit einer bituminösen Abdichtung abgedichtet.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert.

Nach Rücksprache mit der finanzierenden Bank ist es möglich, dass der Käufer die bestehende Baufinanzierung des Verkäufers übernimmt. Eine mindestens gleiche Bonität ist dafür Voraussetzung. Der aktuelle Sollzinssatz beträgt 1,06% p.a..

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 modernisierte Einfamilienhaus 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: 09.10.2031

Energieträger: Gas, Strom

Energiekennwert: 188,49 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

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.

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

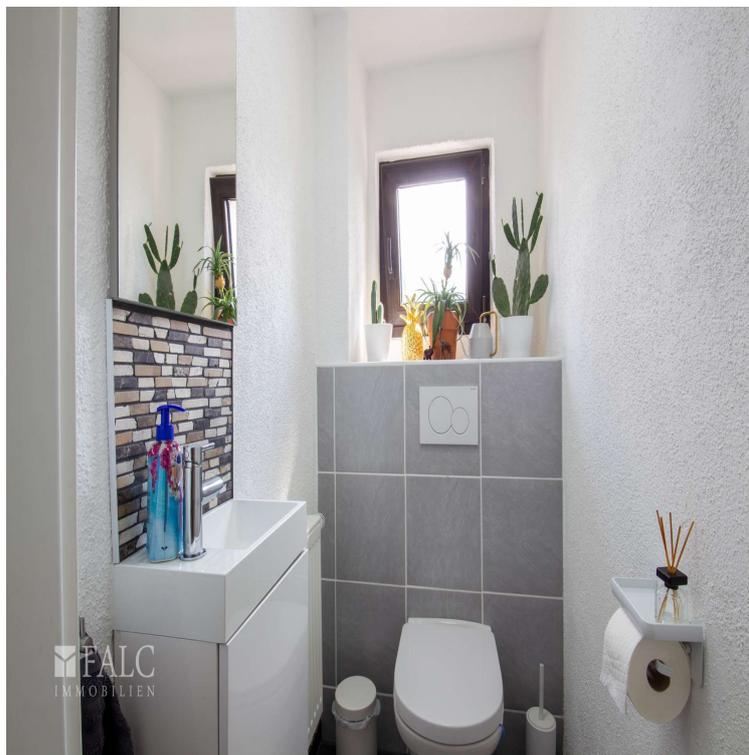
[Online ansehen](#)



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



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

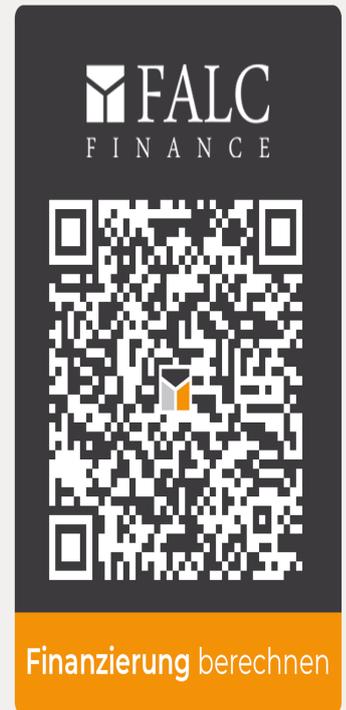
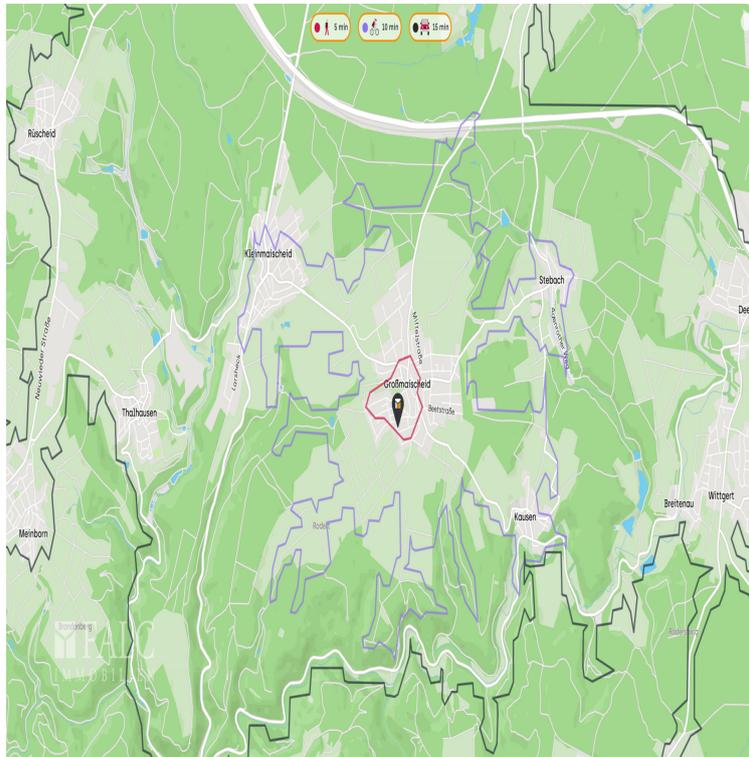
[Online ansehen](#)



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

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

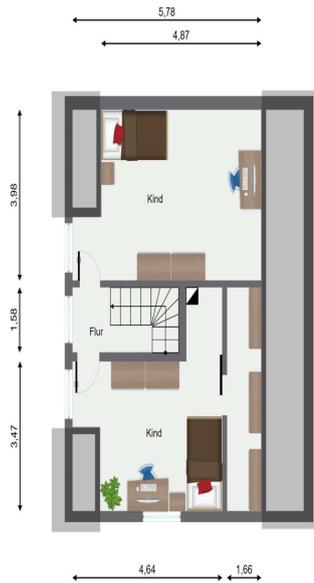
[Online ansehen](#)



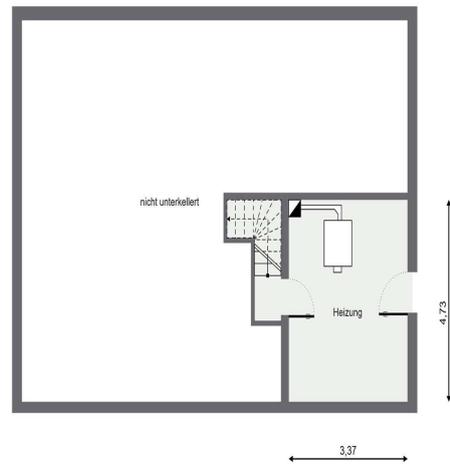
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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](#)