



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RIS-77571

Handwerker aufgepasst - 2 Häuser zum Preis von einem!

Eckdaten

Kaufpreis

220.000,00 €

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	311,0 m²
Grundstücksfläche	396,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Schlafzimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1957
Zustand	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2016
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2032
Energiebedarf	188.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	14.03.2022
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

Puderbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz und zugleich Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Der Ort liegt zwischen den Städten Neuwied und Altenkirchen am Rande des Naturpark Rhein-Westerwald und verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die reizvolle Landschaft des sogenannten Puderbacher Landes bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Wander- und Radwege, Reitmöglichkeiten sowie Angebote zum Angeln oder Nordic Walking machen die Region besonders für Natur- und Erholungssuchende attraktiv. Im Ortszentrum von Puderbach befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Banken, Apotheken sowie Arztpraxen. Ergänzend dazu sind im Gewerbegebiet mehrere größere Lebensmittel- und Discountmärkte angesiedelt, sodass alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Zudem sind Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in der näheren Umgebung vorhanden.

Durch die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die Autobahn A3 sind wichtige Städte der Region schnell erreichbar. Auch der nahegelegene ICE-Bahnhof in Montabaur bietet eine sehr gute Anbindung an den Fernverkehr.

Insgesamt bietet Puderbach eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Nahversorgung und günstiger Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung

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

<https://tour.ogulo.com/ty1M>

Sie sind Handwerker oder handwerklich begabt und sind auf der Suche nach einer Immobilie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung?

Dann könnte dieses besondere Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um zwei Doppelhaushälften, die sowohl gemeinsam als auch getrennt voneinander genutzt werden können. Beide Haushälften sind im Kellergeschoss miteinander verbunden, wodurch sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Im folgenden Text wird das linke Wohnhaus näher beschrieben.

Es wurde ungefähr im Jahre 1957 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 174 m² verteilt auf mehreren Etagen. Es eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Großfamilien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss und führt zunächst in eine Diele und anschließend in einen Flur. Von hier aus sind die wichtigsten Räume dieser Etage erreichbar. Dazu zählen eine

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

Küche, eine Abstellkammer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Vom Flur aus besteht außerdem ein Zugang zum Garten- und Terrassenbereich sowie zur Treppe in das Obergeschoss. Hier befinden sich unter anderem ein Elternschlafzimmer mit einem angrenzenden Raum, der sich ideal als Ankleide nutzen lässt, ein Büro und ein Badezimmer.

Vom Flur aus führt eine weitere Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss.

Hier stehen zwei zusätzliche Kinderzimmer, eine Abstellkammer und ein Spielzimmer mit einem angrenzenden Badezimmer zur Verfügung.

Zurück im Flur des Erdgeschosses gelangt man außerdem in das Kellergeschoss des Wohnhauses.

Hier befindet sich eine ca. 34 m² große Einliegerwohnung, die auch über einen separaten Außeneingang erreichbar ist. Zur Einliegerwohnung gehört eine Küche, eine Diele, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die Wohnung kann zum Beispiel für Gäste, Familienangehörige oder auch zur Vermietung genutzt werden.

Das Wohnhaus befindet sich derzeit in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. In einigen Bereichen sind bereits vereinzelt Maßnahmen begonnen worden. Für den Käufer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und individuell zu modernisieren.

Im folgenden Text wird das rechte Wohnhaus näher beschrieben.

Es wurde ungefähr im Jahre 1957 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 137 m² verteilt auf zwei Etagen.

Der Hauseingang führt über die vorhandene Terrasse in eine Diele und anschließend in einen Flur. Von hier aus sind die wichtigsten Räume des Erdgeschosses erreichbar.

Dazu zählen ein Wohnzimmer mit Terrassenausgang, ein Badezimmer, eine Abstellkammer, ein großzügiger Essbereich sowie eine Küche mit Ausgang auf einen Balkon.

Vom Flur aus besteht über eine Treppe der Zugang in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein Badezimmer mit separater Toilette sowie ein Elternschlafzimmer mit Ausgang auf einen Balkon.

Zurück im Flur des Erdgeschosses gelangt man außerdem in das Kellergeschoss des Wohnhauses. Hier befinden sich zwei Garagen, die auch als Werkstatt genutzt werden können, zwei Heizungsräume und ein Lagerraum. Über den Lagerraum ist ein direkter Zugang zur linken Haushälfte möglich.

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

Im folgenden Text wird die Ausstattung des linken Wohnhauses näher beschrieben.

In den Wohnräumen des Wohnhauses sind die Böden im Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Die Böden in der Einliegerwohnung sind gefliest.

Die zweifachverglasten Aluminiumfenster mit Kunststoffbeschichtung von Schüco sind aus dem Jahre 2008. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Terrassen- und Ausgangstüren sind ebenfalls aus Aluminium mit Kunststoffbeschichtung von Schüco.

Als Innentüren wurden braune und weiße Holztüren verwendet.

Die Verbindung vom Erd- ins Obergeschoss erfolgt über eine massive Treppe. Eine Holzterasse verbindet das Ober- und Dachgeschoss.

Das Haus wird zusammen mit der anderen Haushälfte über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk aus dem Jahre 2016 beheizt.

In allen Wohnräumen sind Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über das Blockheizkraftwerk.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist aus den 80'er Jahren. Es ist mit farbigen Wandfliesen halbhoch gefliest.

Das Badezimmer im Kellergeschoss ist raumhoch mit weißen Fliesen gefliest.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Raum mit vorbereiteter Nutzung als Badezimmer. Die Sanitärausstattung ist derzeit noch nicht vorhanden.

Das Dach des Wohnhauses ist mit Dachpfannen eingedeckt.

Im folgenden Text wird die Ausstattung des rechten Wohnhauses näher beschrieben.

In den Wohnräumen des Wohnhauses sind die Böden im Erd- und Dachgeschoss mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Die zweifachverglasten Aluminiumfenster mit Kunststoffbeschichtung von Schüco sind aus dem Jahre 2008. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Terrassen- und Ausgangstüren sind ebenfalls aus Aluminium mit Kunststoffbeschichtung von Schüco.

Als Innentüren wurden braune Holztüren verwendet.

Die Verbindung vom Erd- ins Dachgeschoss erfolgt über eine massive Treppe.

Das Haus wird zusammen mit der anderen Haushälfte über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk aus dem Jahre 2016 beheizt.

In allen Wohnräumen sind Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über das Blockheizkraftwerk.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist halbhoch mit hellen Fliesen gefliest und mit zeitgemäßen

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

***Sanitärobjecten ausgestattet. Es verfügt über eine bodengleiche Dusche.
Das Badezimmer im Obergeschoss ist halbhoch mit hellen Fliesen gefliest und mit zeitgemäßen
Sanitärobjecten ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne. Die Toilette ist vom Badezimmer
separiert angeordnet.***

Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Das Dach des Wohnhauses ist mit Dachpfannen eingedeckt.

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 vielseitig nutzbare Immobilien Wert legen, sind diese beiden sanierungsbedürftigen Häuser 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: 14.03.2032

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 188,20 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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

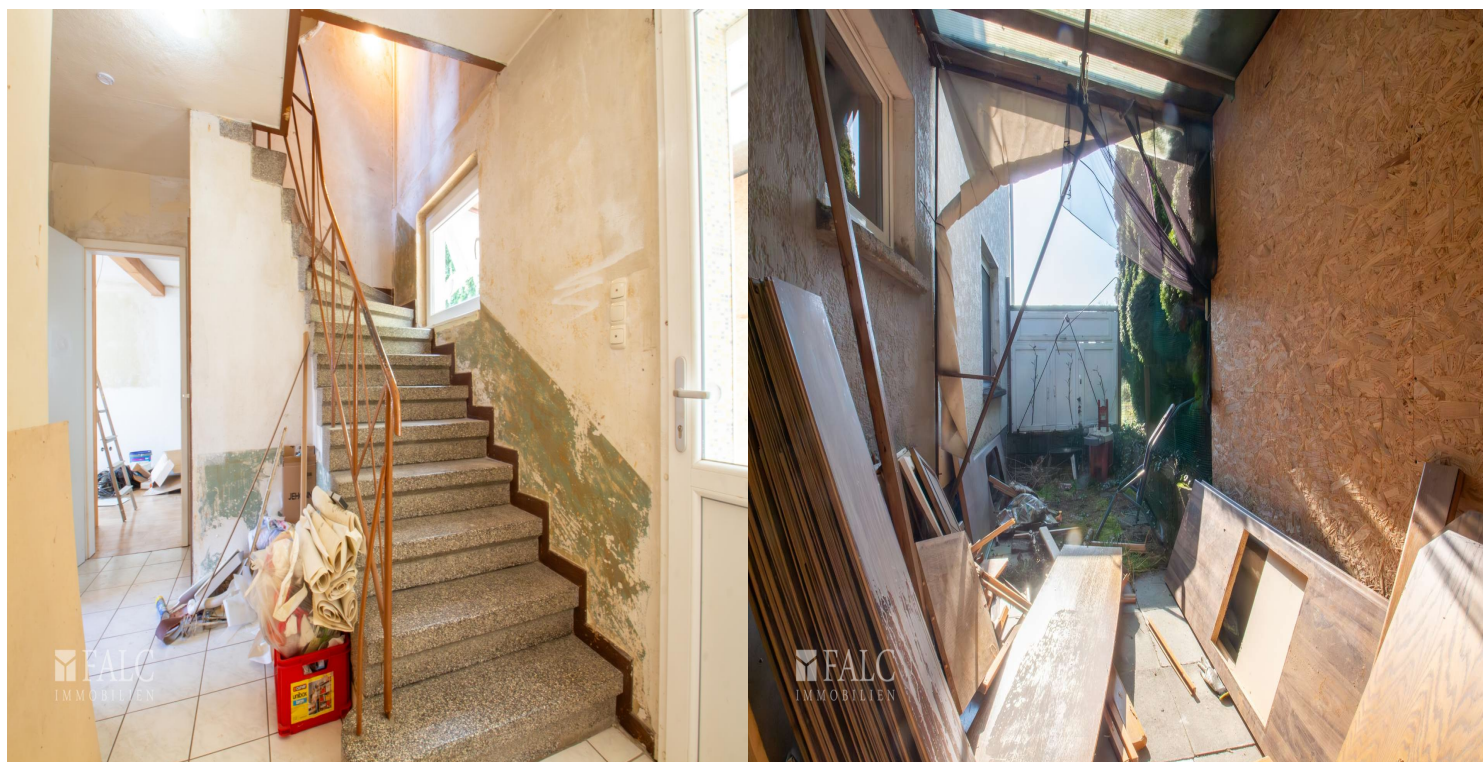
[Online ansehen](#)



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

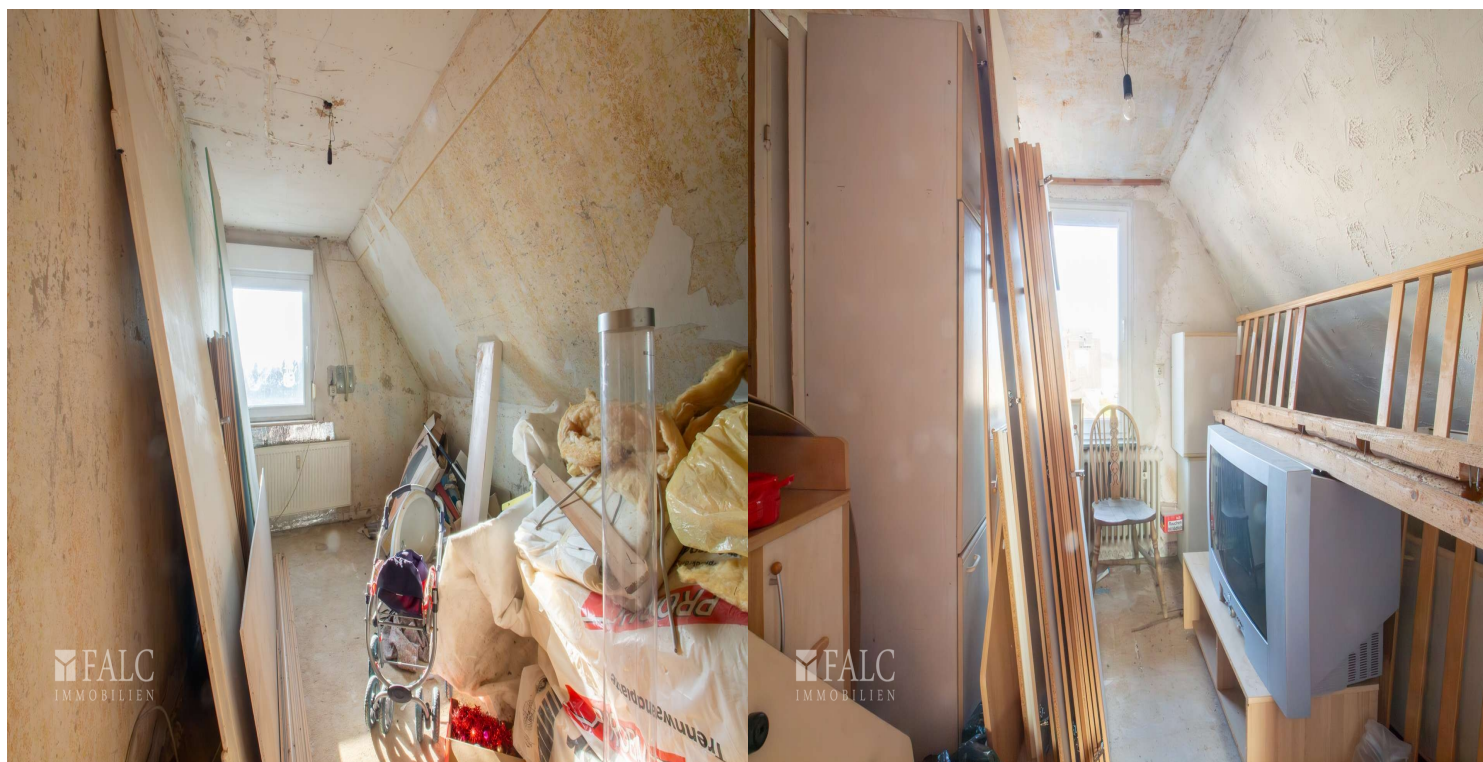
[Online ansehen](#)



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

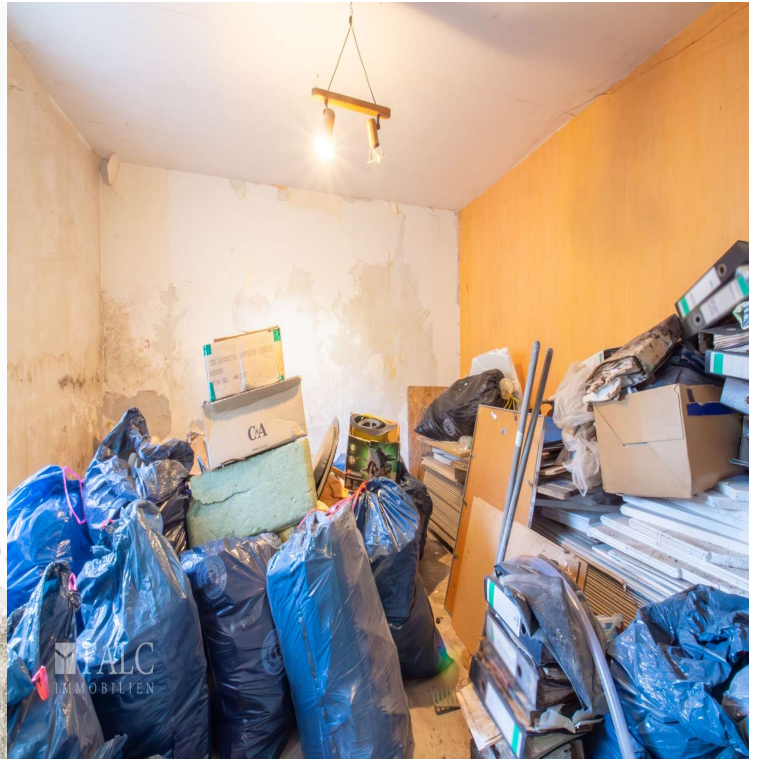
[Online ansehen](#)



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 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



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

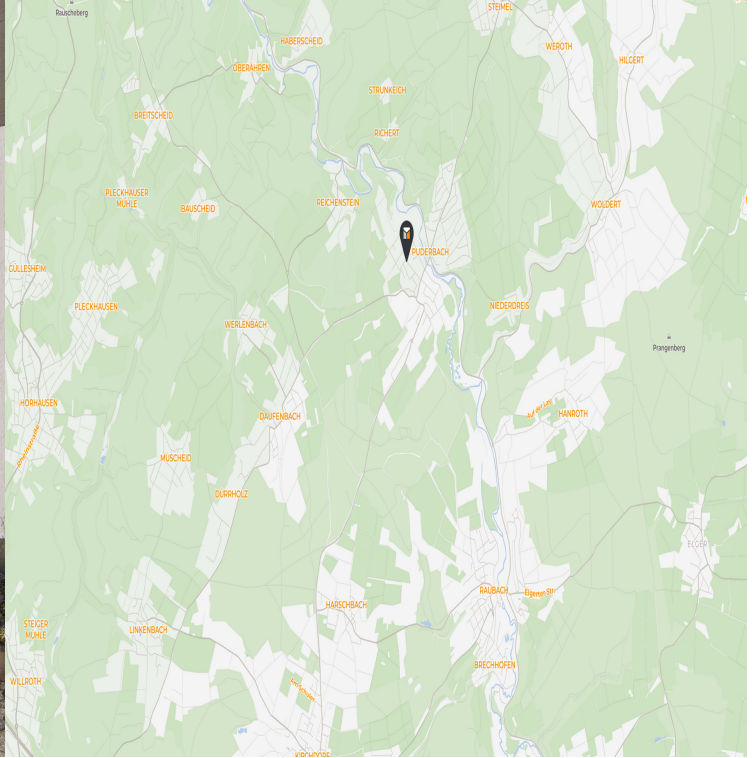
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Exposé, 01.04.2018

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



Spezial, 107 m²/404ft²



Spezial, 107 m²/404ft²

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



Spezial: kein mobil.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)