

"VERKAUFT" - Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	116
Adresse:	DE-53557 Bad Hönningen Oelsberg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	325.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Preis verhandelbar:	geringfügig
Courtage / Provision:	Für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., verdient und fällig nach Vertragsabschluss, zu zahlen.
Courtage inkl. MwSt: provisionspflichtig:	ja ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 167 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Grundstücksfläche:	ca. 994 m ²
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Granit, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche

Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Gäste-WC, Heizraum
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Wintergarten:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	dreifach verglast
möbliert:	teilweise
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Fensterladen:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz
Sauna:	ja

1.5. Umfeld

Lage:	Hanglage
Höhenmeter (über NN):	ca. 65 m
Distanz zum Bus:	ca. 500 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1,9 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 2 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 6 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 100 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1,2 km

1.6. Verwaltung

Nutzungsart:	Garten, Wohnen
Haustiere:	ja
denkmalgeschützt:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	09.03.2014
gültig bis:	08.03.2024
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 244,3 kWh/(m ² a)

1.8. Beschreibung im Detail

Schon der Eingangsbereich dieser hochwertigen Immobilie lässt es an nichts fehlen. Eine großzügige Diele mit hellen Fliesen bietet genügend Raum um Ihren Besuch zu empfangen. Zur rechten Seite befindet sich ein helles Gästezimmer, ein Gästebad mit Dusche sowie eine kleine Sauna. Dem Flur geradeaus folgend befindet sich ein sehr gepflegter Vorratsraum, ein geräumiger Waschraum sowie der Heizungsraum. Auch erreichen Sie hier trockenen Fußes die beheizte Garage in Verbindung mit einem kleinen offenen Werkstattraum der sehr gut für anfallende kleine Werkstattarbeiten geeignet ist.

Der Marmortreppe nach oben folgend befindet sich ein weiterer Dielenbereich von dem aus Sie in alle folgenden Räume gelangen. Beginnend zur linken Seite bietet diese Immobilie ein Schlafzimmer mit einem kleinen begehbaren Schrank mit direktem Blick zur Terrasse. Rechtsseitig gelegen finden Sie das sehr schöne, offene und helle Wohnzimmer indem ein großer, moderner und neuwertiger Kaminofen an kalten Wintertagen zum gemütlichen Verweilen einlädt. Ausreichend Platz für offenes Wohnen in Verbindung mit einem offenen Essbereich wird geboten. Von hieraus erreichen Sie auch den großen Wintergartenbereich mit bodentiefen Fenstern sowie dem direkten Zutritt zum Blickdichten Außenbereich. Dieser wurde im Jahr 2016 neugestaltet und bietet die verschiedensten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Des Weiteren erreichen Sie durch den Flur angrenzend die schön geschnittene, helle Küche die keine Wünsche offenlässt. Ein Vorratsraum ist hier natürlich ebenfalls vorhanden.

Ein weiteres Zimmer welches als Kinder,-Gästezimmer, Büro oder zur Freizeitgestaltung genutzt werden kann rundet die verschiedensten Möglichkeiten ab. Das helle Badezimmer bietet eine sehr große Duschzelle und wurde mit verschiedensten hochwertigen Materialien mit Liebe zum Detail in 2018 gestaltet.

Von 2015 bis Dato wurde diese schöne Immobilie in ruhiger, bevorzugter Lage professionell modernisiert.

Dieser „WohnFühlOrt“ hat ein Flachdach welches in einem guten Zustand ist. Die Außenfassade wurde mit Holz verkleidet welches je nach Vorstellung der Interessenten mit einem neuen Farbanstrich vom Käufer versehen werden kann.

1.9. Beschreibung der Lage

Bad-Hönningen ist ein Bade- und Weinort im Landkreis Neuwied/Rheinland-Pfalz zwischen Koblenz und Bonn am rechten Ufer des Mittelrheins gelegen und bietet Ihnen eine Uferpromenade von 1,5 km Länge. Für Wanderbegeisterte bietet der Stadtwald ca. 602 km Wanderwege wie z.B. den Rheinsteig oder den Rheinhöhenweg. Kulturell bietet Bad-Hönningen und seine Umgebung die verschiedensten Möglichkeiten wie das Schloss Arenfels, einen spätgotischen Wohnturm Namens "das hohe Haus", das Burghaus am Rhein um hier nur einige Beispiele zu benennen. Auch einige Freizeitangebote wie die verschiedensten Karnevalsveranstaltungen, ein Mittelalterliches Pfingsspectaculum, das Weinblütenfest, Antike Trödelmärkte oder auch das Federweißfest verzaubern die Stadt und begrüßen jährlich die unterschiedlichsten Menschen. Für Sportbegeisterte bietet Bad-Hönningen z.B. den überregionalen Handballverein "HSG Römerwall".

Die rechtsrheinische Bahnstrecke Köln/Koblenz mit Halt am Flughafen fährt im Halbstundentakt und bietet die verschiedensten Reisemöglichkeiten. Eine Auto,- und Fußgängerfähre bietet die Möglichkeit die andere Rheinseite anzufahren.

1.10. Weitere Informationen

Der Energieausweis wurde "VOR" den ausgeführten Sanierungsmaßnahmen erstellt! Die Küche ist fünf Jahre jung. Der Kaminofeneinsatz wurde in 2017 ausgetauscht und hat 10 KW.

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können

2. Galerie



Frontansicht

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Geschäftsführer Tobias Brauße
Telefon:	02623-8976400
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)