

"VERKAUFT" - EFH in ruhiger Lage, Wiese und Garage

Doppelhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 070
Adresse: DE-56566 Neuwied
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Courtage / Provision: Für den Nachweis der
Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber
eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises
inkl. MwSt., verdient und fällig bei
Vertragsabschluss, zu zahlen.
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 159 m²
Zimmerzahl: 6
Grundstücksfläche: ca. 280 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Bauart des Hauses: Massivhaus
weitere Räume: Abstellraum, Hobbyraum
Garten /-nutzung: ja
Verglasung: doppelt verglast, einfach verglast
Türen (innen): Holz

1.5. Zustandsangaben

Alter: Altbau
Zustandsart: gepflegt
Sanierungsjahr: 2001

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Neuwied, Koblenz, Bendorf, Andernach,
Mülheim-Kärlich

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	14.02.2011
gültig bis:	13.02.2021
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 294,6 kWh/(m ² a)

1.8. Beschreibung im Detail

Dieser WohnFühlOrt (EFH Reihenendekhaus) liegt in Neuwied in dem schönen Stadtteil „Gladbach“ und bietet Ihnen 6 Zimmer, Küche, Bad, verteilt auf 3 Etagen und ca. 159 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss (ca. 60 m²) befindet sich das gemütliche Wohnzimmer (ca. 25 m²), welches durch das edle Echtholzparkett und die eingelassene Deckenbeleuchtung, Gemütlichkeit mit modernem Wohnen kombiniert. Die Decken-Holzbalken geben dem Raum zusätzlichen Charme. Durch die beiden Fenster wird ein gutes Lichtverhältnis erzeugt. Die Granitfensterbänke runden das Wohnambiente stimmig ab.

Angrenzend gelangen Sie in die Küche (ca. 13 m²), diese bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einem gegenüberliegenden kleinen Essplatz. Durch den hellen Laminatboden und die helle Deckenverkleidung gewinnt der Raum optisch an Größe. Die verglaste Tür zum Innenhof sorgt für einen angenehmen Lichteinfall und kurze Wege.

Das vollständig geflieste und sehr gepflegte Gäste-WC (ca. 2 m²) erhält durch die weißen Fliesen eine zeitlose Optik.

Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Durch den gefliesten Flur und die Holztreppe gelangen Sie in die erste Etage (ca. 56 m²).

Hier befindet sich ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein gepflegtes Badezimmer, ausgestattet mit einer Duschkabine und einer Badewanne.

Die Zimmer sind mit einem tollen Laminat ausgestattet. Durch den Schnitt des Schlafzimmers (ca. 30 m²), bietet sich hier die Möglichkeit, den Raum optisch zu trennen und anderweitig zu nutzen.

Das Badezimmer (ca. 5 m²) ist mit einem pflegeleichten und freundlichen Linoleum-Bodenbelag ausgestattet. Die hellen Fliesen und Armaturen erschaffen ein wohnliches Ambiente. Durch das Fenster ist eine ausreichende Lüftungsmöglichkeit gegeben. Für Badebegeisterte hat hier eine Badewanne ihren Platz gefunden und lädt zu einem entspannten Feierabend-Bad ein.

Die zweite Etage (ca. 52 m²) verteilt sich auf drei Zimmer, Gäste-WC und einem Dachbalkon.

Die Zimmer sind mit einem edlen Laminat ausgestattet, die typischen Dachschrägen sorgen für ein gemütliches Wohnen. Die Schrägen werden teilweise durch die passgenauen Einbauschränke super ausgenutzt. Nutzen Sie diese Zimmer so, wie Sie es sich vorstellen. Lassen Sie ihren Wünschen und Wohnvorstellungen hier ihren kreativen Freiraum. Das kleine aber feine Gäste-WC erfüllt seinen Zweck. Die Dachterrasse hat sehr viel Potenzial und lädt Sie zum Verweilen ein. Genießen Sie hier laue Sommernächte.

Die im Innenhof gelegene kleine Werkstatt, bringt weiteren zusätzlichen Stauraum und lässt Männerherzen höher schlagen.

Mit dieser Immobilie erhalten Sie ein solides und gepflegtes Wohnhaus mit viel Platz für Freizeit und Hobbys. Für Familien die das zentrale Leben bevorzugen, ist dieser WohnFühlOrt sehr geeignet.

1.9. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt liegt in Neuwied in dem schönen Stadtteil „Gladbach“.

Neuwied ist eine tolle Stadt mit einer sehr gut ausgeprägten Infrastruktur. Eine Vielzahl an Geschäften, sowohl für den täglichen Bedarf als auch für Shopping-Begeisterte, stehen Ihnen hier zur Verfügung. Des Weiteren glänzt Neuwied mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten, dem Neuwieder Schloss, Schlosstheater und den zahlreichen Museen. Auch Freizeitangebote gibt es in direkter Umgebung, wie z.B. der Neuwieder-Zoo, die Eishallen, die Golfanlage und vieles mehr.

Auch für die Bildung wird gesorgt, Grundschulen, Regionale Schulen, Duale Oberschulen und Gymnasien, Berufsfachschulen, und Förderschulen befinden sich im Umkreis. Eine Lebensmittel-Fachschule befindet sich in Neuwied.

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer, nennenswerter Vorteil. Die Autobahnen A3, A48 und A61 in Richtung Frankfurt, Mainz, Köln und Bonn, sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Auch das Stadtzentrum sowie das Industriegebiet von Neuwied und Koblenz sind in kurzer Zeit zu erreichen.

1.10. Weitere Informationen

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



Gesamtansicht von rechts

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)