IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6472

56305 PUDERBACH VG

Top gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage – Nähe Puderbach!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 89 m²	ca. 604 m²	3	199.900 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.900 €**
Wohnfläche	**ca. 89 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 604 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1975**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.09.2036**
Endenergiebedarf	**325,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Rückansicht

Objektbeschreibung

Hier wartet Ihr neues, idyllisches Zuhause auf Sie! Zum Verkauf steht ein top-gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1975, das in den letzten Jahren umfassend renoviert wurde.

Gelegen in einer begehrten und absolut ruhigen Wohnlage abseits vom Alltagsstress, verbindet diese Immobilie solide Massivbauweise mit modernem Wohnkomfort. Mit gemütlichen 89 m² Wohnfläche bietet das Haus den perfekten Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Singles. Ein echtes Highlight ist das 604 m² große Grundstück: Der großzügige, uneinsehbarer Garten grenzt an eine ruhige Nachbarschaft und bietet maximale Privatsphäre für Entspannung, Hobbys oder spielende Kinder. Hier genießen Sie Vogelzwitschern statt Straßenlärm! Zum Haus gehört eine Garage und ein PKW-Stellplatz.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Es ist kein eigenes Grundstück vorhanden, aber angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazierengehen ein. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazierengehen ein. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Seitenansicht

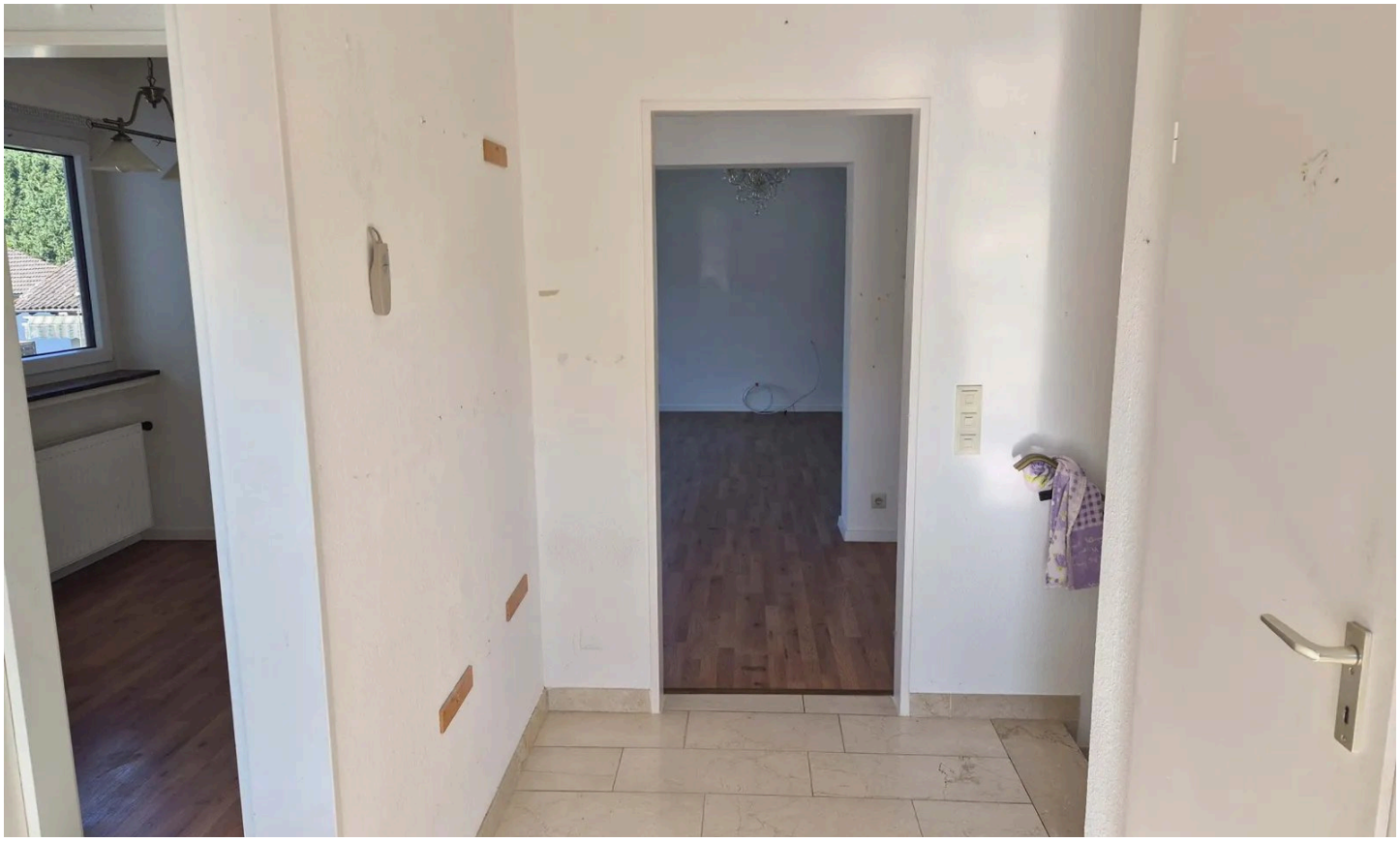
Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Terrasse unten



Flur

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche



Blick zum Esszimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Esszimmer



Esszimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Balkon

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Gäste/WC



Zimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer

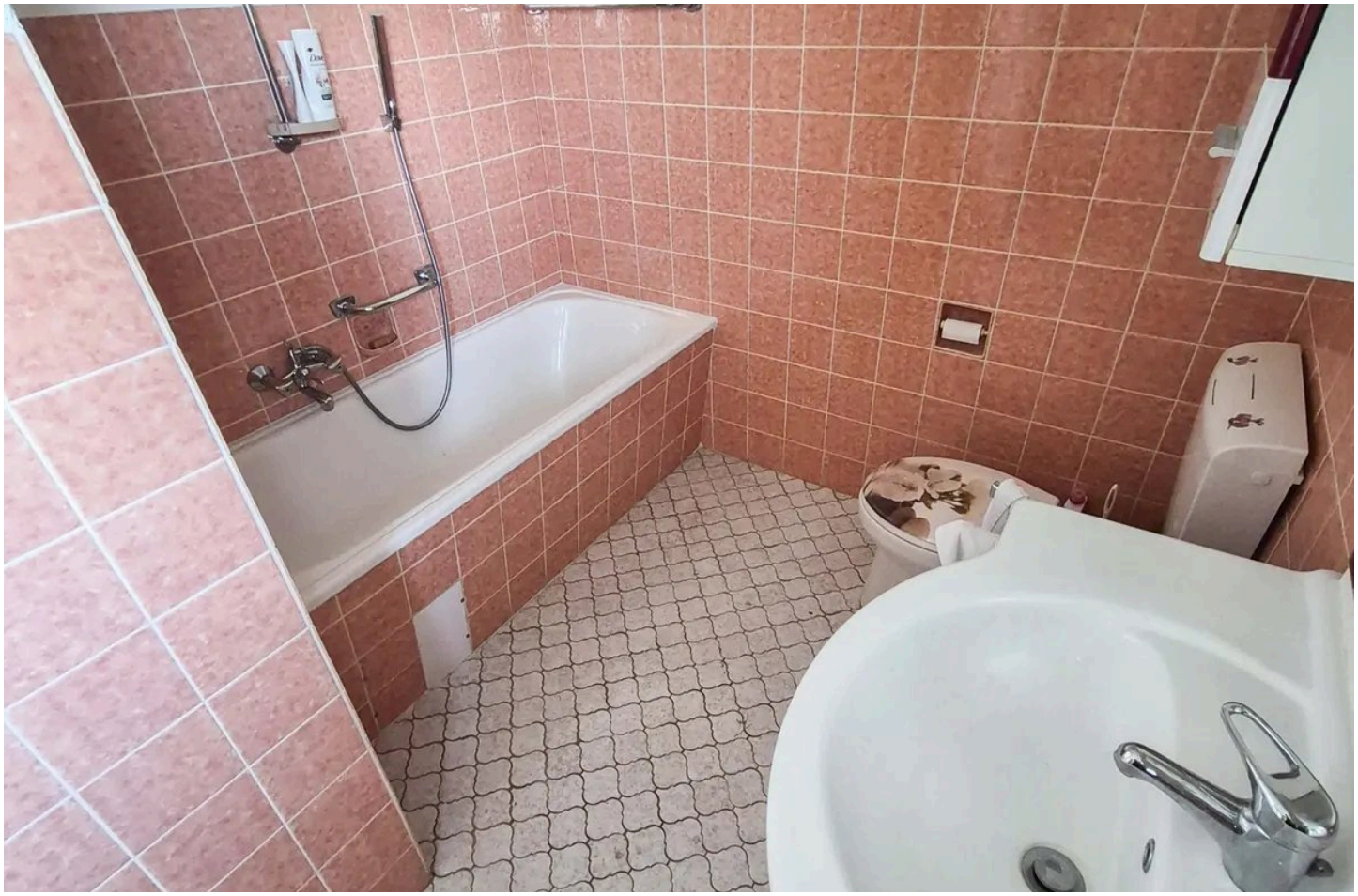


Bad

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Bad

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Ölzentralheizung (Brenner von 1999, Wärmetauscher von 1975, neues Ausdehnungsgefäß 2017)

— neue Heizkörper

— ISO-Kunststoff-Fenster (innen weiß und außen braun)

— schöne Einbauküche

— Böden mit Fliesen, PVC und Laminat

— Marmortreppe zum Untergeschoss

— neuer Außenanstrich 2017

— helle und schöne Raumaufteilung

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Abfahrt Dierdorf oder Neuwied/ Rengsdorf sind es von dort aus nur wenige Auto-Minuten. Kindergarten und Grund-schule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926349414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online