DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20014-NR-S-5553**

56305 PUDERBACH VG

# Gepflegtes 3-Parteienhaus im Bungalowstil in zentraler Wohnlage von Puderbach zu verkaufen!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 220 m² | ca. 1.128 m² | 9 | 295.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **295.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 220 m²** |
| Zimmer | **9** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.128 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 220 m²** |
| Verfügbar ab | **nach Vereinbarung** |
| Vermietet | **Ja** |
| Baujahr | **1971** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Dachform | **Satteldach** |

| | |
|---|---|
| Unterkellert | **Nein** |
| Terrassen | **3** |
| Boden | **Fliesen** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. 19 % MwSt.** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **10.03.2033** |
| Endenergiebedarf | **178 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Energieausweis | **2014** |

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



Drohnenaufnahme

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Dreiparteienhaus im Bungalowstil in zentraler Wohnlage von Puderbach. Das ursprüngliche Baujahr ist zwar unbekannt, das Objekt wurde jedoch um 1971 komplett umgebaut. Die großzügige Wohnfläche von ca. 220 m² verteilt sich auf drei geräumige Einheiten. Ein echtes Highlight: Zu jeder Wohnung gehören eine eigene, uneinsehbare Terrasse sowie eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Das ca. 1.128 m² große, ebenerdige Grundstück ist pflegeleicht angelegt und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Während die linke und die vor rund vier Jahren renovierte und sanierte mittlere Wohnung bereits bezugsfrei sind, ist die rechte Einheit derzeit vermietet (Kaltmiete: 360 €).

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

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohnlage von Puderbach. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazieren gehen 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 Schulen und einen Kindergarten.

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



Drohnenaufnahme



Vorderansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Garagen



Flur - Wohnung links

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Bad - Wohnung links



Zimmer - Wohnung links

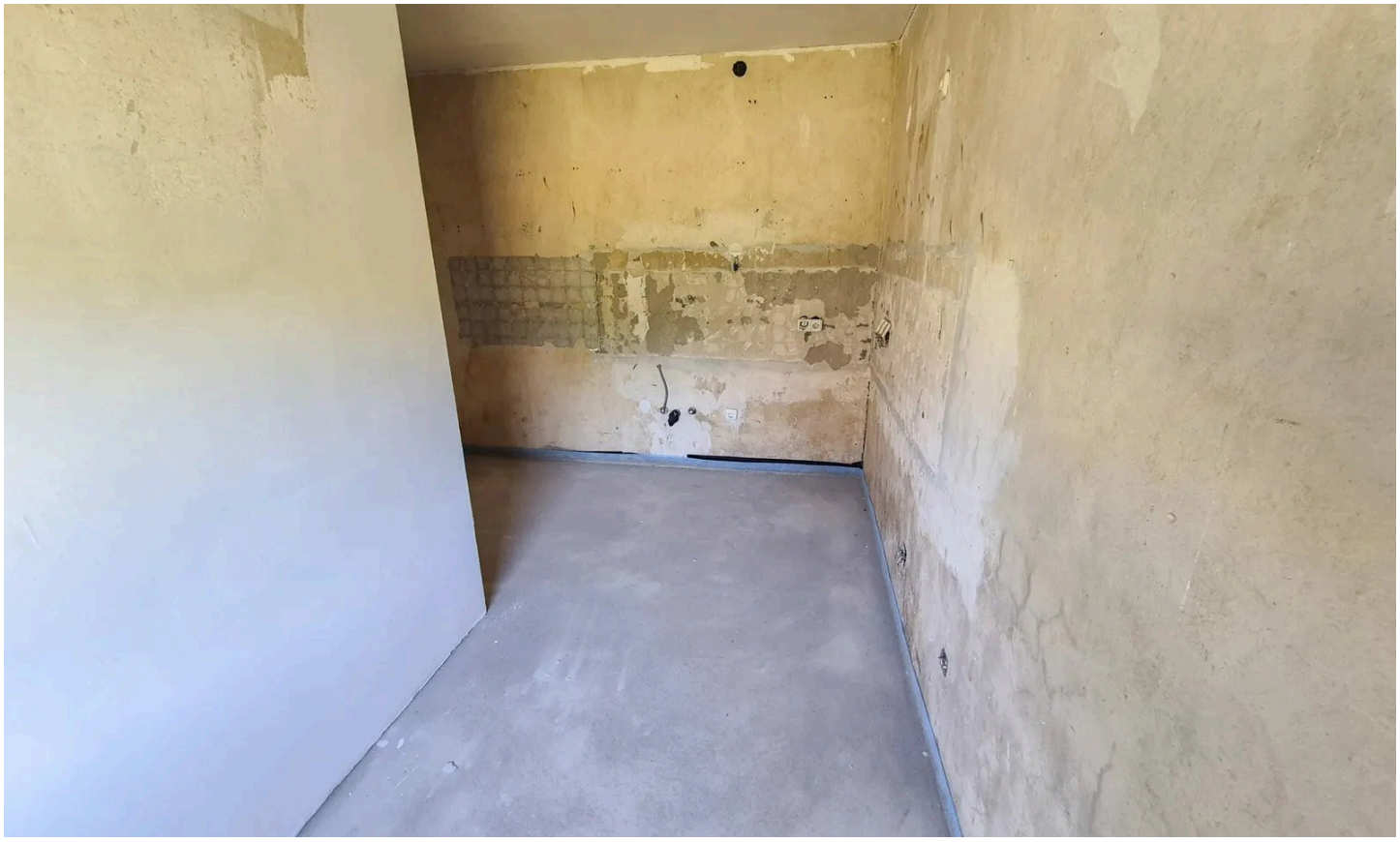
Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche - Wohnung links



Küche - Wohnung links

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer - Wohnung links



Wohnzimmer - Wohnung links

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer - Wohnung links



Terrasse - Wohnung links

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Flur - Wohnung Mitte



Zimmer - Wohnung Mitte

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Duschbad - Wohnung Mitte



Duschbad - Wohnung Mitte

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche - Wohnung Mitte



Küche - Wohnung Mitte

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich - Wohnung Mitte



Wohnbereich - Wohnung Mitte

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Terrasse - Wohnung Mitte



Terrasse - Wohnung Mitte

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

## Ausstattung

— Gaszentralheizung (2 Wohnungen von ca. 2017, die mittlere Wohnung von ca. 2022)

— ISO-Kunststoff-Fenster

— Böden mit Fliesen und Vinyl

— 3 eigene Terrassen und ein großer Innenhof

## Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Puderbach, mit ca. 15.000 Einwohnern, liegt im Nord-Osten des Landkreises Neuwied inmitten des Naturparks Rhein-Westerwald. Die umwaldete Umgebung bietet Ihnen viele Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Eingebettet in die schöne Landschaft gibt es im Ort Puderbach Geschäfte, Ärzte, Gastronomie, einen Kindergarten, sowie eine Grund- und eine Regionalschule. Den nächsten ICE- Bahnhof finden Sie in Montabaur.

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