IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-5771

56307 DÜRRHOLZ / DAUFENBACH (WESTERWALD)

Idyllisch wohnen nähe Puderbach – Charmantes und gepflegtes Zuhause mit großem Grundstück in Südlage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 140 m²	ca. 1.458 m²	8	275.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**275.000 €**
Wohnfläche	**ca. 140 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 1.458 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1991**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**7**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**30.03.2036**
Endenergiebedarf	**211,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1992**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

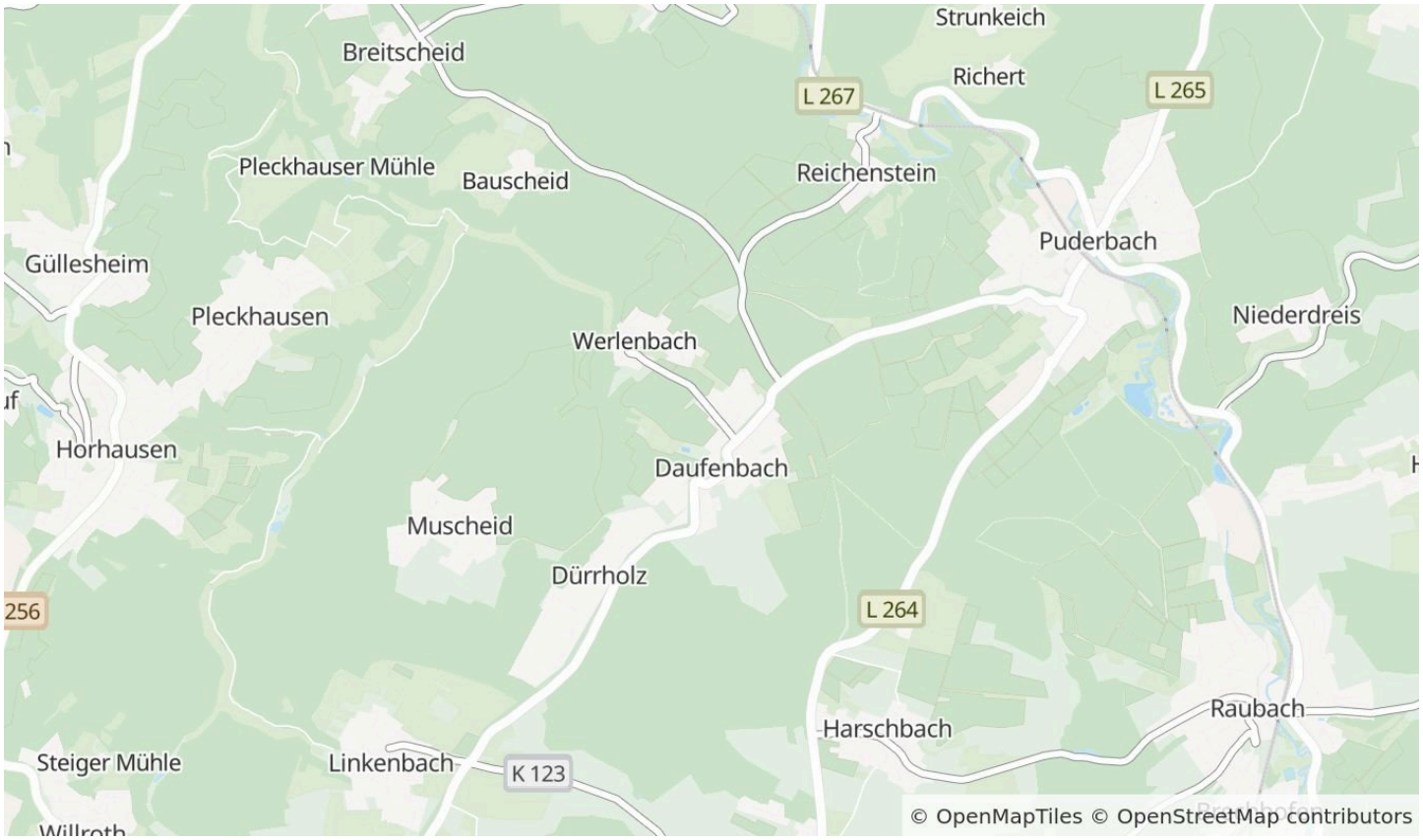


Vorderansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus, das ca. 1991/92 in solider Massivbauweise errichtet und zuletzt im Jahr 2010 renoviert wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m², die sich großzügig auf das Erd- und Obergeschoss verteilt. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys schafft. Das ca. 1.458 m² große Grundstück ist idyllisch angelegt, komplett eingefriedet und besticht durch einen gewachsenen Bestand an alten Bäumen und Sträuchern. Über eine Toranlage gelangen Sie über den Innenhof direkt zum Hauseingang.
Im hinteren Gartenbereich erwartet Sie ein großzügiges Gartenhaus inklusive Holzlager. Zwei Sonnenterrassen laden zum Verweilen ein und bieten einen direkten Zugang in den grünen Garten. Ihre Fahrzeuge finden bequem in der großen Garage – die Platz für bis zu zwei Autos bietet – sowie auf den davorliegenden Stellplätzen Platz.

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 und idyllischen Ortsrandlage, ca. 2 km von Puderbach entfernt. 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 eine Schule und einen Kindergarten.

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



Seitenansicht



Parkgrundstück

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Garten



Drohnenaufnahme

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Garten

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Gartenhaus



Flur EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Home Staging - KI generiert

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



Wohnbereich EG 1



Wohnbereich EG 2

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG



Home Staging - KI generiert

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG



Holztreppe

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Home Staging - KI generiert



Studio DG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Blick in die Ferne



Duschbad DG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Home Staging - KI generiert



Zimmer DG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer UG



Zimmer UG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer UG



Duschbad UG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gasheizung (von 1993)

— Warmwasser über Durchlauferhitzer

— Kaminanschluss vorhanden

— ISO-Kunststoff- bzw. Holzfenster

— Böden mit Fliesen und Laminat

— massive Holztreppe

— 2 große Terrassen und ein kleiner Balkon

Sonstiges

Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Anschlussstelle Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto- Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort des Verkaufsobjektes und in Puderbach. Das Anwesen befindet sich in einer gepflegten Wohnlage, nur ca. 2 km von Puderbach entfernt. 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.
Zudem befindet sich ein Kindergarten im Ort des Verkaufsobjektes.

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