DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6233

56587 STRASSENHAUS

Individueller Wohntraum mit Charakter: modernes, modernisiertes Wohnhaus (Umbau 2001 / Modernisierung 2020)!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 324 m²	4	225.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 324 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2001**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Dielen**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.08.2036**
Endenergieverbrauch	**57,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



überdachte Terrasse

Objektbeschreibung

Dieses kleine, feine Haus besticht durch seine einzigartige Geschichte und seinen besonderen Charme: Ursprünglich als Scheune auf einem Fachwerk-Fundament erbaut, wurde das Gebäude im Jahr 2001 aufwendig und komplett in ein modernes Wohnhaus umgewandelt. Dank einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2020 erwartet Sie hier heute ein absolut zeitgemäßes, stilvolles und bezugsfertiges Zuhause, das Gemütlichkeit und Individualität perfekt vereint.

Mit ca. 100 qm Wohnfläche bietet diese Immobilie den idealen Raum für Singles, Paare oder die kleine Familie. Das übersichtliche Grundstück von ca. 324 qm ist pflegeleicht angelegt und eingezäunt. Im vorderen Bereich befinden sich 1-2 Stellplätze.
Eine überdachte Terrasse im hinteren Gartenbereich lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

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

Dieses top-gepflegte Wohnhaus befindet sich in einem Ortsteil von Straßenhaus, in der Verbandsgemeinde Rengsdorf. In Straßenhaus finden Sie alle Annehmlichkeiten einer größeren Ortschaft. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Apotheke, Schule und Kindergarten sind ebenso vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zu bekannten zertifizierten Wanderwegen sind nur einige der Highlights der Ortsgemeinde Straßenhaus. Der Ort liegt an der Bundesstraße 256 in unmittelbarer Nähe zur A3 (Köln-Frankfurt). Die Städte Neuwied und Koblenz sind ebenfalls schnell zu erreichen.

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



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Blick in den Garten



Grundstück

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Gäste/WC.



Blick in den Wohnbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



offener Wohnbereich



offener Wohnbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche

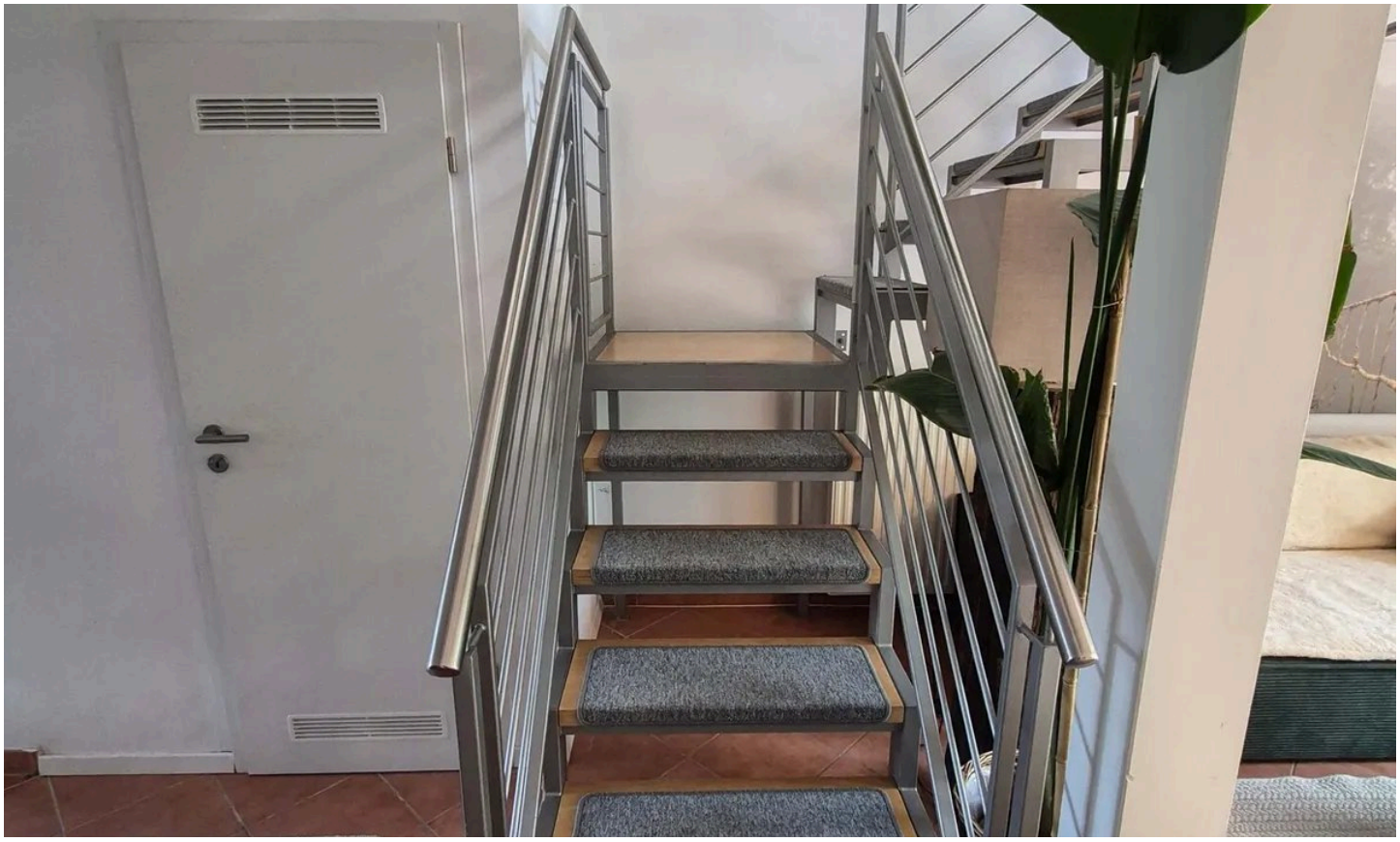


Blick ins EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Treppe nach oben



Treppe nach oben

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG

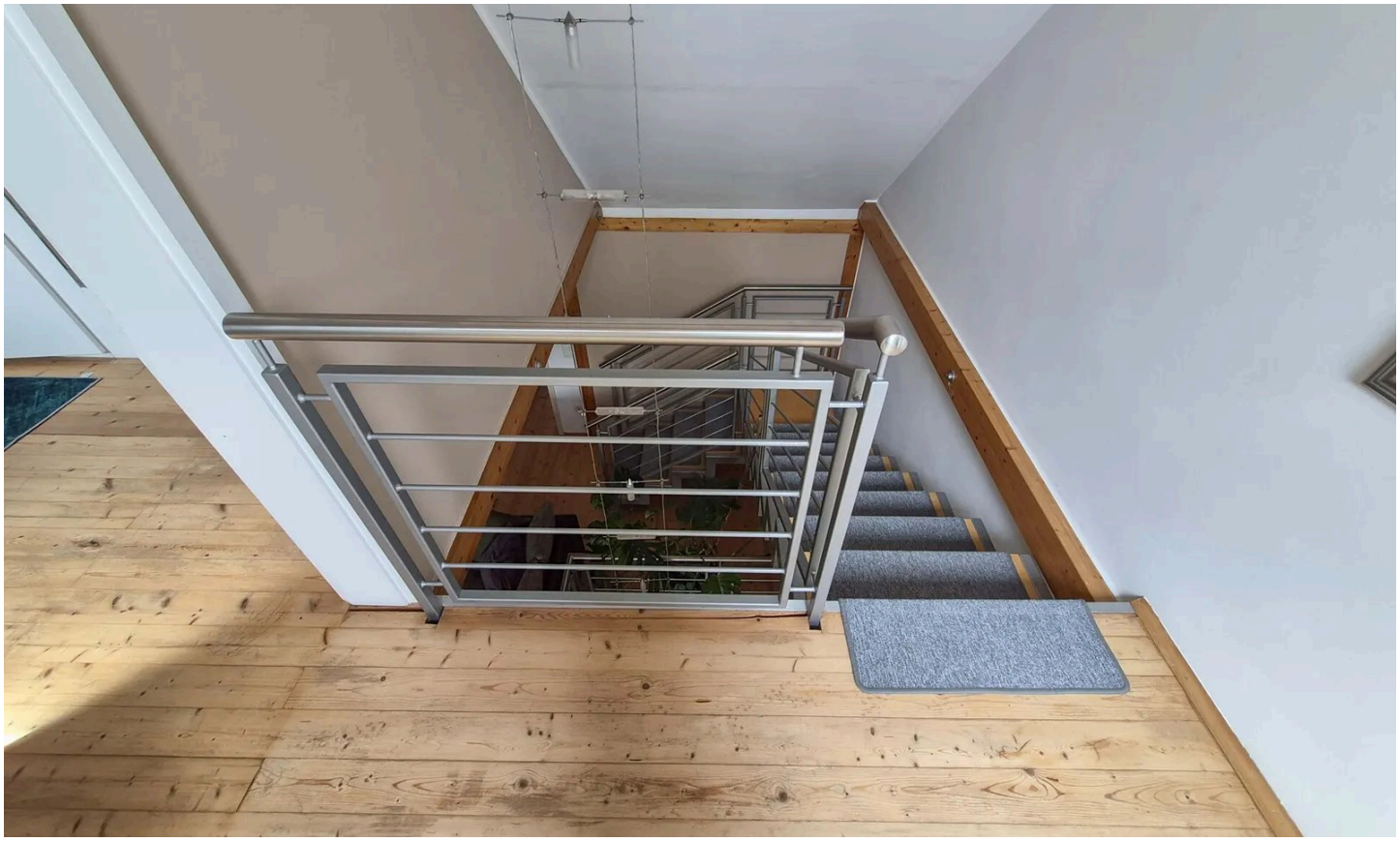
Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich OG



Treppe zum DG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



modernes Bad DG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gaszentralheizung von 2020

— ISO-Kunststoff-Fenster von 2001

— Böden mit Holzdielen und Fliesen ausgelegt

— Kaminofen

— schöne Einbauküche

— Einbauschränke

— moderne Holztreppe

— große überdachte Terrasse ca. 3 Jahre alt

Sonstiges

Straßenhaus ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach an. Straßenhaus ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort.
Im Ort selber ist ein Kindergarten eingerichtet. Weitere Kindergärten, eine Grundschule sowie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, usw. sind im direkten Ort bzw. Nachbarort Rengsdorf verfügbar.

Die Stadt Neuwied ist nur ca. 12 Autominuten entfernt, die Großstadt Koblenz nur ca. 25 Autominuten. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Neuwied, die nächsten ICE-Bahnhöfe sind der Hauptbahnhof Koblenz und der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

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