DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6561

56305 PUDERBACH VG

Barrierefrei Wohnen – Repräsentativer, ebenerdiger Bungalow mit kleinem Apartment (optional)!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 140 m²	ca. 900 m²	5	399.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Wohnfläche	**ca. 140 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 900 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2021**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Walmdach**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.05.2031**
Endenergiebedarf	**32,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Ansicht Garagen

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige, freistehende Einfamilienhaus (Baujahr 2021/2022) bietet ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Zukunftsfähigkeit. Das durchdachte Wohnkonzept erstreckt sich barrierearm und absolut komfortabel auf einer Ebene. Ein kleines, separates Apartment ist auf derselben Etage problemlos realisierbar. Auf ca. 140 m² Wohnfläche erwartet Sie eine alters- und behindertengerechte Raumaufteilung mit gehobener Ausstattung. Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete, großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Das stilvolle Badezimmer bietet neben einer Badewanne eine bodentiefe, schwellenlose Dusche.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf neuestem Stand: Eine nachhaltige Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während die integrierte Lüftungsanlage stets für ein optimales Raumklima garantiert. Dreifach verglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollläden gewährleisten exzellente Dämmwerte. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen sowie Laminat ausgestattet. Ein echtes Highlight ist das ca. 900 m² große, vollständig eingezäunte Grundstück, das absolute Privatsphäre und viel Raum zur Entspannung im Grünen verspricht.

Eine geräumige Doppelgarage (ca. 40 m²) bietet reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Ein ideales Zuhause für alle, die stilvolles, stufenloses Wohnen in privater Atmosphäre suchen.

Aus Diskretionsgründen präsentieren wir Ihnen dieses Objekt im Internet nur mit Außenansichten. Das aussagekräftige Gesamtexposé mit sämtlichen Innenfotos senden wir Ihnen gerne zu!

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. 4 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



Seitenansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Seitenansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



große Terrasse



große Terrasse

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Blick in den Garten

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Altersgerechte und behindertengerechte Aufteilung mit bodentiefer Dusche etc.

— Top-Ausstattung

— Beheizung über eine Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

— Lüftungsanlage

— 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollläden

— Böden mit Fliesen und Laminat ausgelegt

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 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