IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6095

56305 PUDERBACH

Top-gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von Puderbach!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 200 m²	ca. 800 m²	9	320.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**320.000 €**
Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 800 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**

Separate WCs	**2**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff, Marmor**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**13.08.2036**
Endenergiebedarf	**144,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Seitenansicht

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Ein- bis Zweifamilienhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² außergewöhnlich viel Flexibilität. Nach Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 1969 erfolgte im Februar 1973 die Bauabnahme und der Erstbezug des Hauses. Ob für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – dank der durchdachten Aufteilung lässt sich das Objekt perfekt an Ihre Lebenssituation anpassen und bei Bedarf mühelos in zwei separate Wohneinheiten unterteilen. Das absolute Highlight für Ruhesuchende ist das ca. 800 m² große, teils uneinsehbare Grundstück. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und eine grüne Oase inmitten einer gepflegten, gehobenen Nachbarschaft. Der wunderschöne Garten wird durch ein charmantes kleines Nebengebäude/Gartenhaus ergänzt, das sich ideal als Werkstatt, Hobbyraum oder gemütlicher Rückzugsort an Sommerabenden eignet. Besonderen Komfort im Alltag bieten zudem die zwei separaten Garagen. Ein echtes Plus: Eine der Garagen verfügt über einen direkten Zugang ins Haus. So gelangen Sie selbst bei schlechtem Wetter immer trockenen Fußes und komfortabel mit Ihren Einkäufen direkt in Ihre Wohnräume.

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 eine Schule und einen Kindergarten. Den nächsten ICE- Bahnhof finden Sie in Montabaur.

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



Terrasse



Flur EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Gäste/WC. EG



Essbereich EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



Küche EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Balkon EG



Diele EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG



Zimmer EG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG



Treppenhaus

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Zimmer OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Gäste/WC. OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Flur OG



Bad OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Flur OG



Schlafzimmer OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich OG



Küche OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Balkon OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Baugenehmigung: 1969 erteilt

— Erstbezug: Februar 1973

— Ölzentralheizung von 2005

— ISO-Kunststoff-Fenster von 1998

— Böden mit Fliesen, Marmor, Teppich und PVC

— Marmortreppe

— Markise

— 2 Einbauküchen

— 2 Balkone und 1 Terrasse

— Außenanstrich wurde erneuert

— Dacheindeckung wurde erneuert

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