IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-5218

53567 ASBACH VG

Top-gepflegtes, neuwertiges Einfamilienhaus mit Garten - nähe Asbach!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 160 m²	ca. 520 m²	6	418.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**418.000 €**
Wohnfläche	**ca. 160 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 520 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2001**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**27.05.2036**
Endenergieverbrauch	**110,49 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnzimmer (EG)

Objektbeschreibung

Gemütliches Wohnen in ruhiger Bestlage – neuwertige Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Buchholz und vereint zeitlose Architektur, hochwertige Bauqualität und ein familienfreundliches Wohnumfeld.

Das im Jahr 2000/2001 in massiver Bauweise errichtete Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zum Wohlfühlen. Der voll unterkellerte Bereich eröffnet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobbyraum, Fitnessbereich oder praktischer Stauraum.

Das ca. 520 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt, vollständig eingefriedet und überzeugt mit seiner pflegeleichten Gestaltung. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Ein praktisches Gerätehaus im hinteren Gartenbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Auch in puncto Komfort lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Eine großzügige Garage sowie mehrere PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Diese besondere Immobilie vereint ruhiges Wohnen, hochwertige Bauqualität und ein gepflegtes Ambiente – die ideale Wahl für Familien und alle, die ein stilvolles Zuhause in attraktiver Lage suchen.

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

Am Rande des schönen Westerwalds befindet sich das hier präsentierte Einfamilienhaus in der Gemeinde Buchholz im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Eingebettet in Felder und Wälder profitieren Sie von der idyllischen Umgebung des Ortes, in dem Sie nahe dem Wahler Bach in Waldrandlage eines gehobenen Wohngebietes leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. Aldi, Lidl, DM, Edeka) sowie Banken, Ärztehaus uvm. befinden sich im ca. 3 km entfernten Hennef - Uckerath oder in Buchholz. Kindergarten, Grundschule und Sportplatz sind unmittelbar vor Ort. Weiterführende Schulen sind mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen. Der attraktive Standort wird durch die Nähe ICE Bahnhof, Flughafen und zu den Autobahnen A 3 und A 560/Bundesstraßen B 8 komplettiert.

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



Wohnzimmer (EG)



Blick in den Garten

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Blick in den Garten



Küche (EG)

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Marmortreppe

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (OG)



Bad OG

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Bad OG



Hobbyraum (KG)

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Hobbyraum (KG)



Blick zur Terrasse

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Blick zur Terrasse



Wiesengrundstück

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gaszentralhheizung (Warmwasserspeicher von 2025)

— ISO-Kunststoff-Fenster

— Marmortreppe

— Böden alle mit Fliesen ausgelegt

— Glasfaser im Haus

— verklinkert

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