DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-5432

53577 NEUSTADT (WIED)

Charmantes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage nähe Neustadt (Wied)!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 200 m²	ca. 1.762 m²	8	295.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 1.762 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Rückansicht

Objektbeschreibung

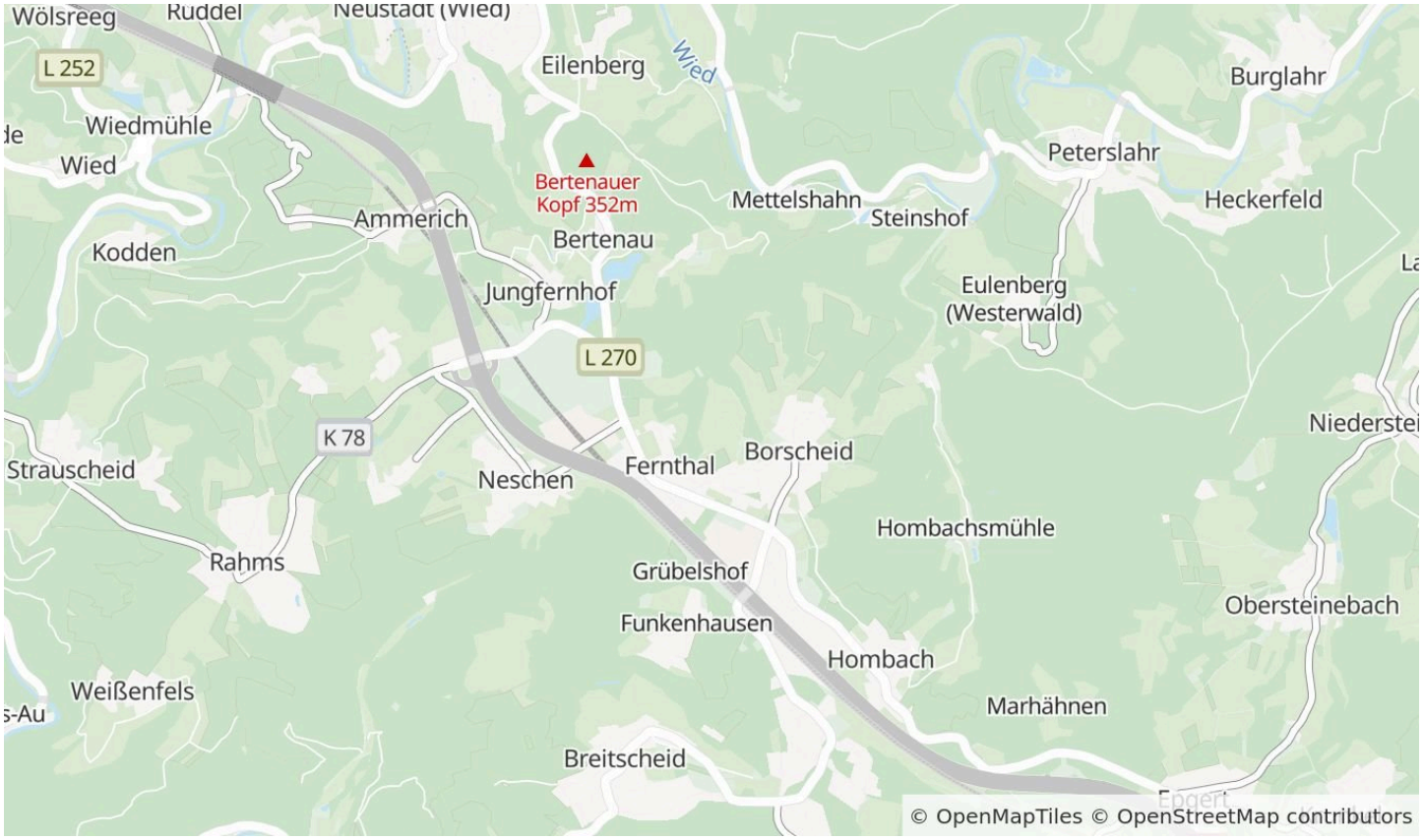
Dieses massiv gebaute Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet viel Potenzial für individuelle Wohnkonzepte. Auf zwei Etagen verteilen sich acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein besonderes Potenzial bietet das ausbaufähige Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum nach individuellen Vorstellungen schaffen kann.

Das ca. 1.762 m² große Grundstück, das eine leichte Hanglage aufweist, bietet viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Garage sowie 2 Außenstellplätze runden das Angebot ab. Der teilunterkellerte Bereich sorgt für zusätzliche Nutzfläche.

In ruhiger Lage mit schönem Weitblick ins Grüne eignet es sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Wohnlage im Wiedtal. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind im Ortszentrum schnell erreichbar. Gleichzeitig sorgen die umliegenden Wälder und Radwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und guter Anbindung in die Region.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Esszimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Esszimmer



Wohnzimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Büro

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kaminzimmer



Elternschlafzimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer



Gästezimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche



Kinderzimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer



Bad

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad



Gästezimmer

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ausbaureserve Dachgeschoss



Ausbaureserve Dachgeschoss

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Seitenansicht

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Straßenansicht

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garage



Werkstatt

Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Aussicht



Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Herr Harald Bialas

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Immobilie überzeugt durch eine solide und zugleich zeitgemäße Ausstattung. Als Bodenbeläge wurden überwiegend Fliesen sowie Parkett verwendet. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung stammen aus den Jahren 2010 bis 2020 und tragen zu einer guten Energieeffizienz bei.

— Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Luft-Luft-Wärmepumpe. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurden die Leitungen für Heizung, Strom und Wasser erneuert, sodass sich das Haus technisch in einem guten Zustand präsentiert.

Sonstiges

Die Region rund um Fernthal zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage im Naturpark Rhein-Westerwald aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung, wie Wander- und Radwege durch Wälder und Hügellandschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahegelegenen Neustadt (Wied) und in den umliegenden Gemeinden. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A3 sind die Städte Bonn, Köln und Koblenz in kurzer Zeit erreichbar, wodurch die Region auch für Pendler attraktiv ist. Gleichzeitig bewahrt die Umgebung ihren ländlichen Charakter und bietet eine hohe Lebensqualität mit ruhigem Wohnumfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Herr Harald Bialas
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Bialas

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online