



Haus

**Ehemaliges Jagdhaus mit
sensationellem Fernblick auf
über 11.000 m² mitten in der
Natur!**

**Objekt-Nr.:
63185-BO-187**

labels.forSale

in 53577 Neustadt





Details

Preise	Kaufpreis	187.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 58 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 11.184 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Zustand	gepflegt

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Das ehemalige Jagdhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren sehr liebevoll renoviert und modernisiert. Das Ferienhaus kann von 2 bis 4 Personen genutzt werden. Eine Familie mit zwei Kindern kann dort gut übernachten. Die Kinder können sich hier austoben und das Gelände ist mit einem Jägerzaun eingefaßt. Wenn Sie einen vierbeinigen U.a. sind die Eingangstüre, die Fenster, das Duschbad sowie die Einbauküche erneuert. Neue Eichendielen wurden verlegt. Zur Ausstattung gehören eine Alarmanlage sowie eine Videoüberwachung. Sie betreten das Haus über eine kleine Diele, wo



sich ein modernes Bad mit WC befindet. Von der Diele erreichen Sie die separate, voll ausgestattete kleine Küche mit Wandschrank (hinzuerwerbbar). Im Wohnzimmer sorgt ein Kachelofen für Wohlfühlwärme. Eine gemütliche Essecke ist geschickt im Wohnzimmer integriert und bietet einen faszinierenden Blick über ihr Grundstück. Weiterhin stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Das über 11.000 m² große Grundstück befindet sich zusammenhängend am Haus. Hiervon sind ca. 2.500 m² angelegte Rasenfläche mit altem Baumbestand und Obstbäumen. Die gepflegte Wiese bietet einige Sitzmöglichkeiten und Ruhebereiche. Zum Grundstück gehören eine Faßsauna, ein überdachter Grill, ein eigener Brunnen zur Wasserversorgung, eine Regenwasserzisterne sowie eine biologische Kleinkläranlage. Eine freistehende Garage bietet zusätzlichen Stauraum. Eine kleine Werkstatt ist ebenso vorhanden. Die Besonderheiten, die diese Immobilie auszeichnen, sind die absolute Ruhe in Alleinlage und der atemberaubende Fernblick. Ein einziger Nachbar liegt ca. 280 m Luftlinie entfernt. Erstmals erwähnt wurde die Immobilie als Jagdhütte in 1935.

Ausstattung

- kleines Duschbad mit WC - elektrische Warmwasserversorgung - traumhafter Fernblick - überdachter Grill + Sauna - eigener Brunnen - Alarm-/Videoüberwachung - Garage mit Platz für PKW und Fahrräder - Kachelofen - Werkstatt - Faßsauna - uvm.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem



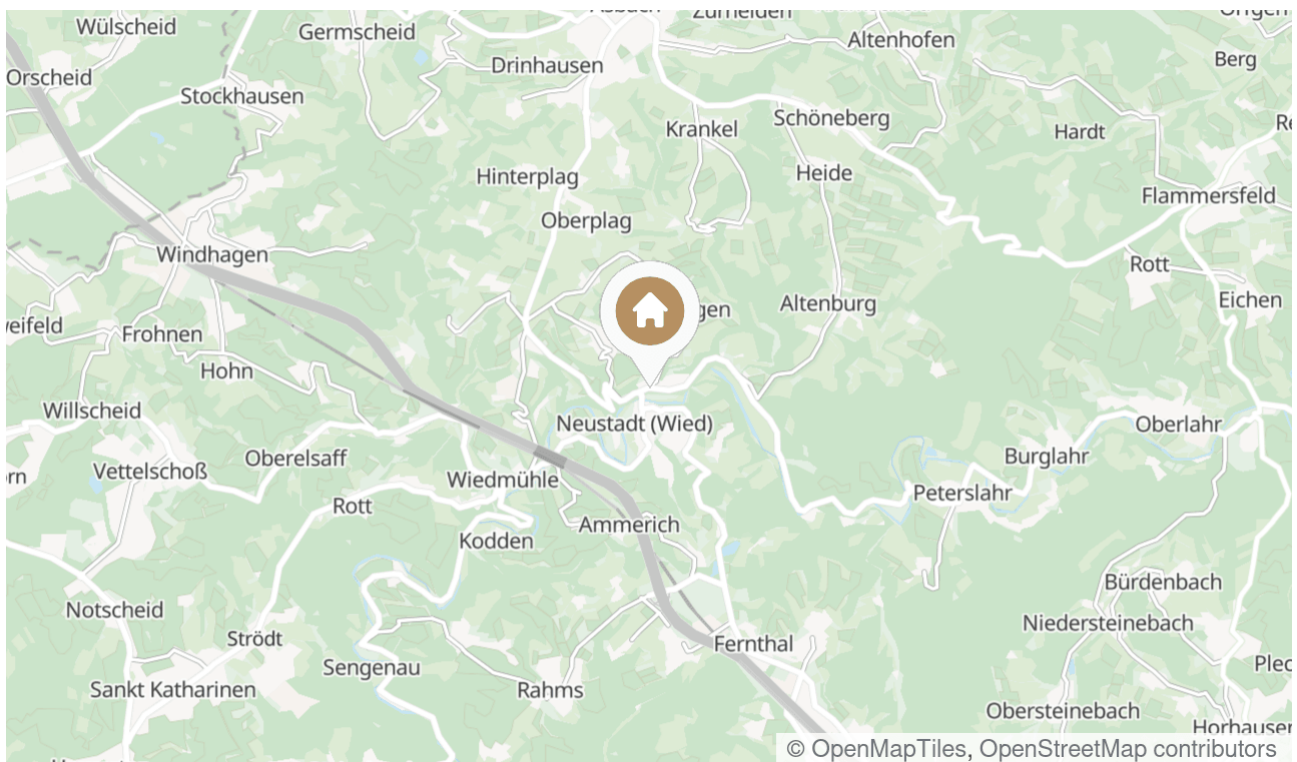
Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53577 Neustadt

Das Wochenendhaus ist das richtige Fleckchen Erde für jeden, der Erholung und Entspannung sucht und die Natur pur erleben und entdecken möchte. Hier befindet sich ein Wanderparadies, sowie viele attraktive Freizeitangebote wie Angeln, Radfahren, Reiten oder erholsame Spaziergänge. Genießen Sie von Ihrem Grundstück den einzigartigen Weitblick über die eigenen Obstwiesen. Die Luftkurorte Horhausen oder Neustadt liegen wenige Kilometer entfernt. Die gut ausgebaute Infrastruktur des gewachsenen Westerwalddorfes bietet traditionelle Märkte und zahlreiche Veranstaltungen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken zur Verfügung. Vom Anwesen sind es nur wenige Kilometer zur A3 Abfahrt Neustadt/ Wied.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Rückansicht



Außengrill überdacht



Duschbad



Eingangsbereich



Blick von der Wiese



Aussicht von der Zufahrt



Kachelofen im Eß- und Wohnbereich



Kochküche Bild 2







Kontakt

Telefon: 02687/2040

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Frauke Henninger

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

