



Haus

**Ein Träumchen mit Teich, Pool
und Sonnenterrasse nur 1
Kilometer bis Flammersfeld!**

**Objekt-Nr.:
63185-SCR-297**

labels.forSale

in 57632 Flammersfeld





Details

Preise	Kaufpreis	317.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 105 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.452 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	2
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Swimmingpool	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage ist umgeben von einer parkähnlichen Anlage! Im Jahr 99 / 2000 wurde das Effizienzhaus von der Firma Streif in solider Holzrahmenbauweise errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine helle Diele mit Gäste-WC, ein großzügiges Wohnzimmer inklusive Kaminofen, ein Essbereich mit Erker, eine Küche (die hinzu erworben werden kann) mit Sitzmöglichkeit und der Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Co und mit einer kompakten erneuerten Gasheizung von Viessmann. Über eine schöne Holztreppe kommen Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein schickes Badezimmer in modernem grau mit Eckbadewanne und großer Dusche + Duschsäule und einen Doppelwaschtisch. Ein Schlafzimmer mit Einbauschränk (vom Schreiner angefertigt) und ein Kinderzimmer oder Home Office mit einem weiteren Einbauschränk stehen Ihnen zur Verfügung. Den geräumigen Spitzboden können Sie als Stauraum für Koffer, Dekosachen und andere Dinge nutzen. In der Mitte des Dachbodens können Sie stehen. Das gepflegte Gelände mit diversen Highlights rahmt das Haus ein. Ein Teich mit Springbrunnen und kleinem Bachlauf ist in der Nähe der großzügigen Sonnenterrasse angelegt. Außerdem befindet sich ein solider Pool zum Abkühlen auf der großen Wiese. Der überdachter Grillplatz den Sie bei jedem Wetter nutzen können, ein Gewächshaus und eine Doppel-Garage mit Werkstatt runden das Paradies für Menschen und Tierliebhaber ab. Aber auch die Bepflanzung einfach herrlich muss erwähnt werden und dass das gesamte Grundstück eingefriedet und kaum einsehbar ist. Ein großes Gartenhaus für Arbeitsgeräte, Fahrräder und Co. Der Garten ist wunderschön angelegt und vollständig eingezäunt. Die Immobilie ist in Kürze bezugsfrei!



Ausstattung

Moderne neuere Heizanlage extrem geringe Heizkosten. Der Gasabschlag beträgt 2024 nur 45 EUR!!! Garten mit Springbrunnen und Seerosenteich Pool mit Solar Überdachter Grillbereich Großzügige Sonnenterrasse mit Überdachung erneuert mit modernem WPC Belag Doppelgarage Werkstatt Gewächshaus Niedrigenergiehaus + geringe NK Effektiver Kaminofen im Wohnbereich Elektrische Rollläden uvm

Sonstiges

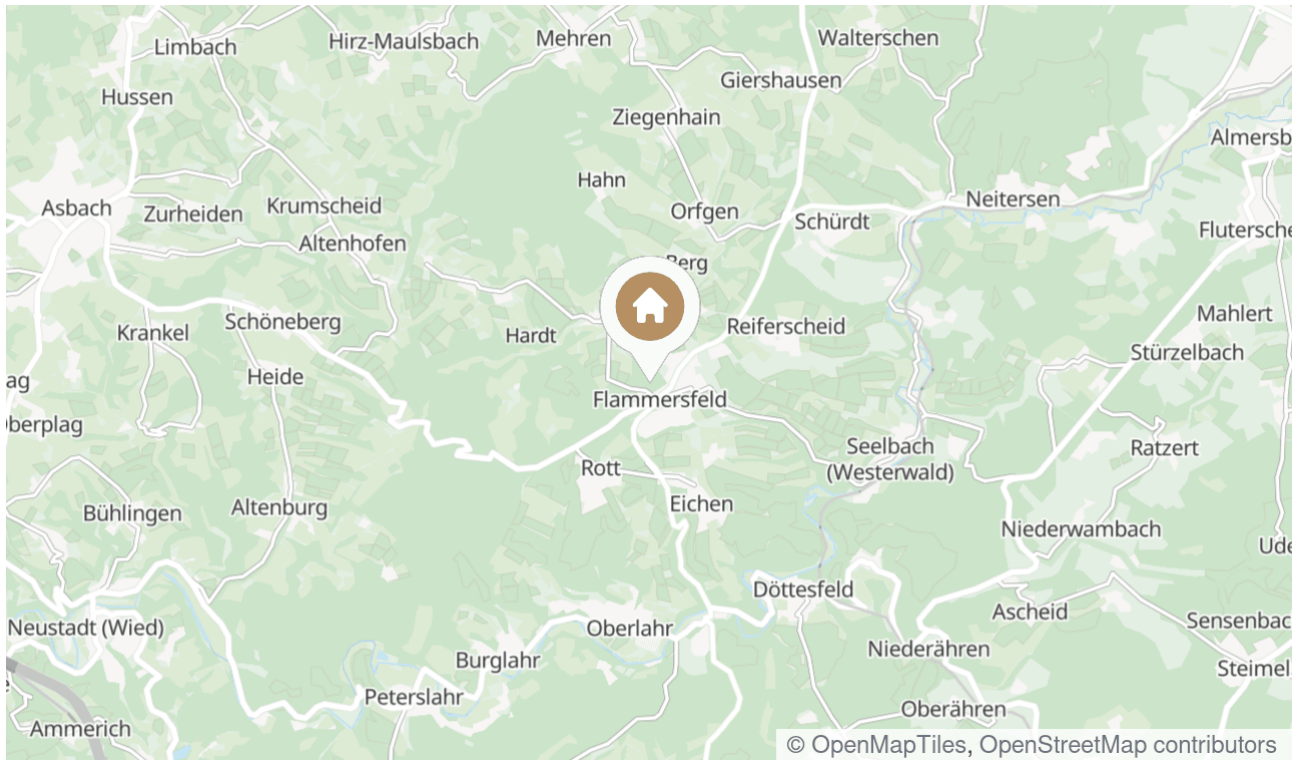
SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! 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 und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel wichtiger in der derzeitigen Immobilienituation - wir erstellen eine Marktanalyse. 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. 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.



Lage & Umgebung

57632 Flammersfeld

Die Verbandsgemeinde Flammersfeld befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das wachsende Westerwaldstädtchen war der erste anerkannte Luftkurort im Kreis Altenkirchen und bietet heute traditionelle Märkte und zahlreiche Veranstaltungen. Die Vereine im Ort bilden einen nicht zu ersetzenden Bestandteil für die gute Dorfgemeinschaft. Sie sind nicht nur Träger für Zusammenhalt und Geselligkeit in der Gemeinde, sondern sie liefern auch einen großen Beitrag zur Freizeitgestaltung für Jung und Alt. U.a. Tennis, Fußball, Turnen, Line-Dance, Singen uvm.. Auch Wanderfreunde kommen hier auf ihre Kosten. Da der Ort umgeben von Wäldern und Wiesen ist, stehen hier viele Wege zur Verfügung. Der Westerwald-Steig ist die neue Attraktion. Durch die VG Flammersfeld führen die Etappen 12 (14 km) und 13 (18 km) des Westerwald-Steigs. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Eine Grundschule und ein Kindergarten sind ebenfalls direkt vor Ort und mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Eine integrierte Gesamtschule für alle Schulabschlussmöglichkeiten mit Hauptschulreife, Mittlerer Reife und Hochschulreife (Abitur) befindet sich im nahe gelegenen Horhausen sowie in Altenkirchen. Busverbindung besteht. Die Kreisstadt Altenkirchen erreichen Sie mit dem PKW in nur 10 Autominuten, hier finden Sie eine wunderschöne Fußgängerzone und weitere größere Einkaufsmärkte. Die nahe gelegene A3 Ausfahrt Neuwied/ Altkirchen ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auch die B8 in Richtung Hennef ist schnell erreichbar.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.11.2028

Endenergieverbrauch

109,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

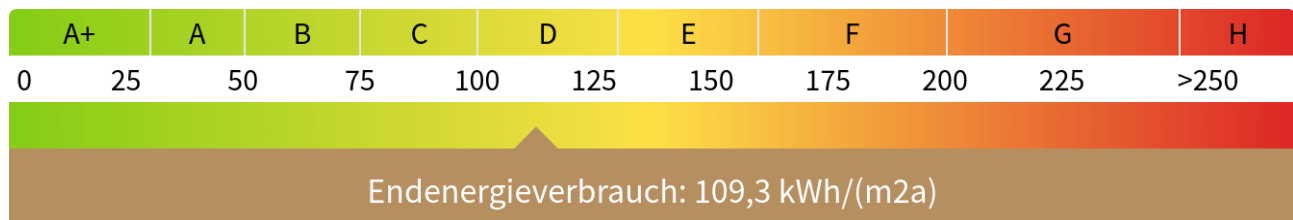
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2008





Gartenansicht



Seitenansicht mit Erker



Gäste-WC



Küche hinzuerwerbbar



Küche mit Frühstückstisch



Essbereich mit Holzofen



Essbereich



Gewächshaus-Garten



Gartenansicht



Terrasse



Pool



Überdachter Freisitz



Gewächshaus



Springbrunnen

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

