



Haus

**Solides Einfamilienhaus in
Flammersfeld voller
Möglichkeiten!**

**Objekt-Nr.:
63185-UKF-177**



labels.forSale

in 57632 Flammersfeld





Details

Preise	Kaufpreis	177.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 111 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 534 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	teil/vollrenovierungs- bedürftig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 bietet auf rund 111 m² Wohnfläche und insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern viel



Raum für individuelle Wohnideen. Das Haus befindet sich auf einem ca. 691 m² großen Grundstück in angenehmer Wohnlage und überzeugt durch seinen familienfreundlichen Grundriss sowie einen pflegeleicht angelegten Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage in Flammersfeld bietet eine sehr gute Infrastruktur. Alle Annehmlichkeiten des Ortes sind fußläufig gut zu erreichen. Über den pflegeleicht gestalteten Vorgarten betreten Sie die Immobilie und gelangen in die zentrale Diele des Hauses. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum sowie Zugang zur Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse und schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Über die Treppe in der Diele erreichen Sie das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Ein Tageslichtbad mit Badewanne rundet diese Etage ab. Im Untergeschoss befinden sich ein Heizungsraum, zwei praktische Kellerräume zur Lagerung sowie die Garage. Zusätzlich steht Ihnen ein Außenstellplatz zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet durch zwei Terrassen sowie den Balkon ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden. Die Immobilie wird derzeit über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1988 beheizt. Um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen, sind Renovierungen/Sanierungen sowie die Erneuerung der Sanitäranlagen empfehlenswert. Auch ein Austausch/Erneuerung der Heizungsanlage sollte im Rahmen der Sanierungen eingeplant werden. Dieses Haus bietet eine solide Basis mit viel Potenzial für neue Wohnideen – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit Gestaltungsspielraum suchen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Sonstiges

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!

Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60

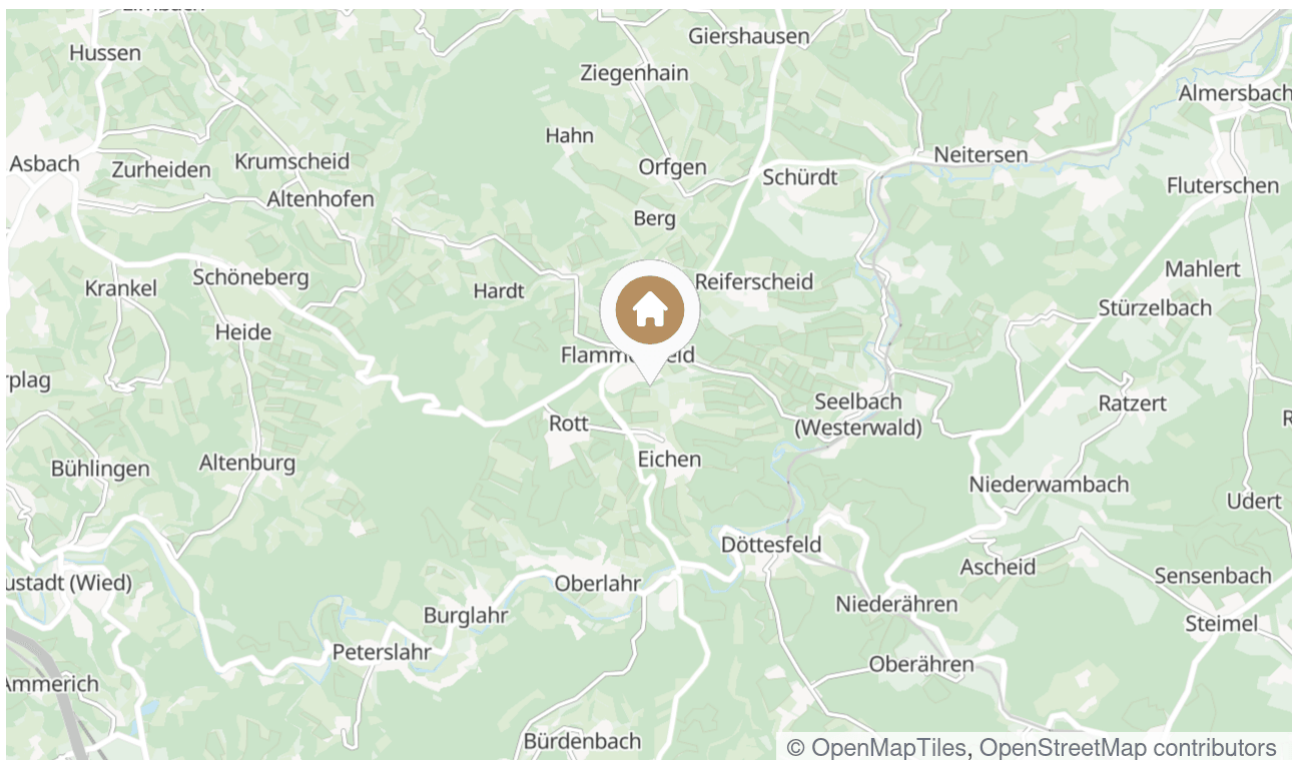


qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkennntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer 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

57632 Flammersfeld

Das Haus liegt in zentraler Lage von Flammersfeld, einem gemütlichen Luftkur- und Zentrumsort im Westerwald. Einkaufsmöglichkeiten sind alle fußläufig erreichbar. Die Verbandsgemeinde Flammersfeld befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das wachsende Westerwaldstädtchen bietet traditionelle Märkte, zahlreiche Veranstaltungen, vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken zur Verfügung. Grundschule und Kindergarten sind vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Horhausen, Neustadt oder Altenkirchen. Die Kinder fahren mit dem Schulbus. Die Kreisstadt Altenkirchen erreichen Sie mit dem PKW in nur ca. 10 Autominuten. Hier finden Sie eine schöne Fußgängerzone u.v.m. Die nahe gelegene A3 Ausfahrt Neuwied/Rengsdorf ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auch die B8 in Richtung Hennef ist schnell erreichbar. Ca. 35 Min. bis Bonn, 30 Min. bis Neuwied, 40 Min. bis Koblenz.



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



Frontansicht



Küche



Abstellkammer angrenzend an Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Wannenbad



Garten



Rückansicht



Raumaufteilung Erdgeschoss



Raumaufteilung Obergeschoss



Raumaufteilung Untergeschoss



Frontansicht

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
WÄHLER
2025

JP IP
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01

PEES
IMMOBILIENTEAM

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001

Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!

Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Kontakt

Telefon: 02687/2040

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

Ihr Ansprechpartner

Christopher Buchner

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

