



Haus

***EILVERKAUF* Kleintierhalter
aufgepasst - Geräumiges Ein-/
Zweifamilienhaus in schöner
Ortsrandlage zu verkaufen!**

**Objekt-Nr.:
20014-NR-S-4187**

Haus zum Kauf

in 56305 Puderbach VG





Details

Preise	Kaufpreis	139.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 221 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 2.185 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1933
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓
	Wintergarten	✓



Beschreibung

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von über 2.000 m² in ruhiger, idyllischer Ortsrandlage – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die besondere Lage bietet nicht nur viel Privatsphäre, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dank des vorhandenen Nebengebäudes und der Grundstücksgröße eignet sich die Immobilie hervorragend auch für Tier- oder Kleintierhaltung. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1933 in solider Massivbauweise errichtet und bietet ausreichend Platz zum Wohnen. In den letzten Jahren wurde zudem das Obergeschoss umfangreich renoviert. Zum Anwesen gehören außerdem: - ein praktisches Nebengebäude - eine Garage - ein Carport - mehrere PKW-Stellplätze

Ausstattung

- Dacheindeckung 2005 - Elektro-Flachheizung - Holz Pelletheizung - ISO-Kunststoff-Fenster 1999 - Böden mit Fliesen, Teppich und Vinyl - Wintergarten - neue Stromleitungen im Obergeschoss 2015

Sonstiges

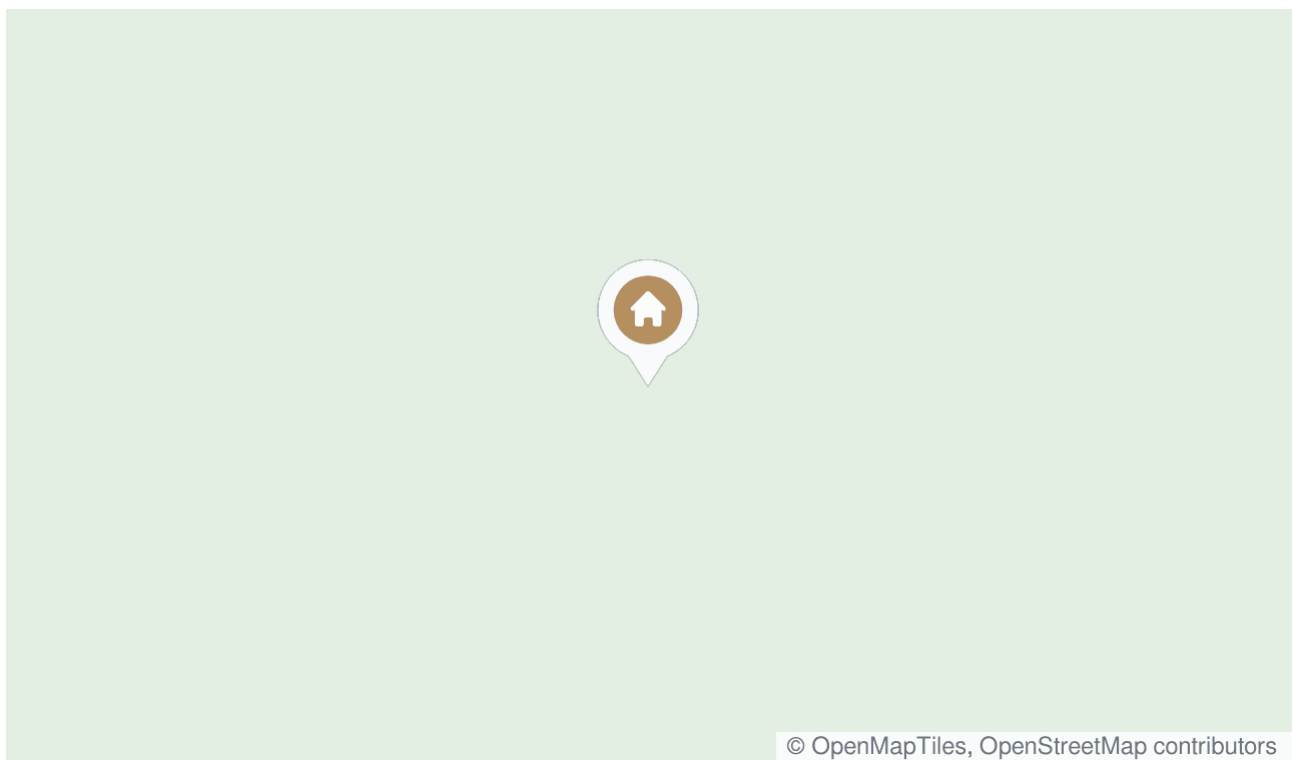
Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Anschlussstelle Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto-Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.



Lage & Umgebung

56305 Puderbach VG

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Ortsrandlage, ca. 6 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spaziergehen ein. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-06-10

Endenergiebedarf

464,81 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

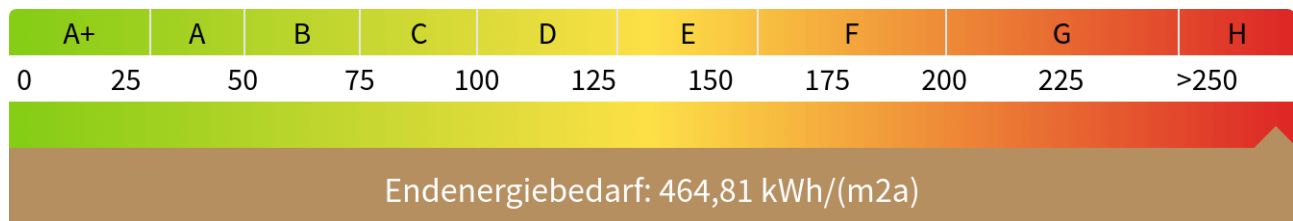
1933

Wesentlicher Energieträger

Pellet

Befeuerungsart

Elektro, Pellet





Vorderansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Hofansicht



Nebengebäude



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Wintergarten



Bad EG



Zimmer EG



Flur



Balkon



Wohnküche OG



Wohnbereich OG



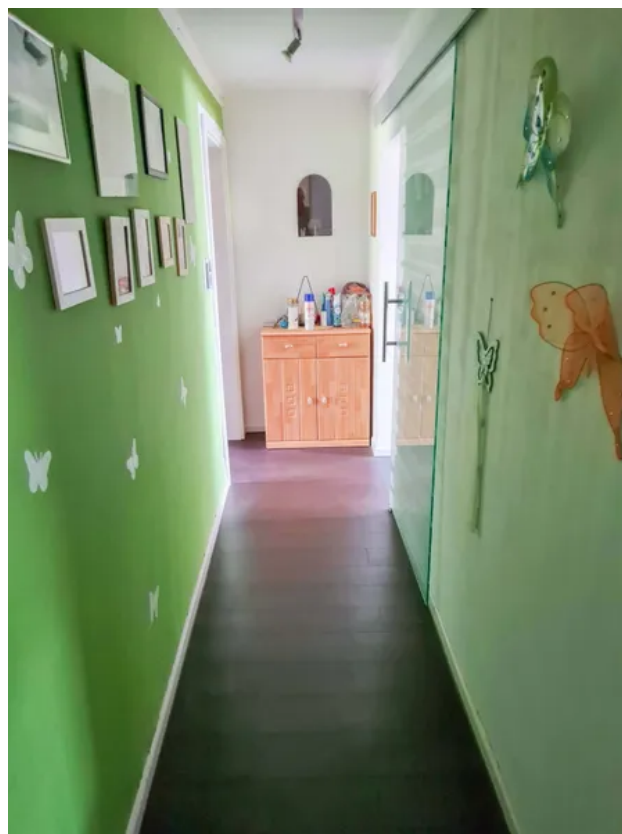
Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Bad OG



Flur OG



Schlafzimmer OG

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

