



Haus

**Vielseitig nutzbar -
Mehrfamilienhaus mit über 3.000
m² Grundstück nahe Puderbach
zu verkaufen!**

**Objekt-Nr.:
20014-NR-S-4292**

Haus zum Kauf

in 56305 Puderbach VG





Details

Preise	Kaufpreis	339.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 518 m²
	Zimmer	15
	Grundstücksfläche	ca. 3.052 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1923
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	10
	Badezimmer	6
	Balkone	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Dachboden	✓



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Mehrparteienhaus mit großzügigem Grundstück – eingebettet in die ruhige Ortrandlage nahe Puderbach. Das im Jahr 1923 errichtete Anwesen bietet mit ca. 518 m² Wohnfläche reichlich Platz zur Entfaltung. Die Fläche teilt sich auf in eine geräumige Haupteinheit – ehemals als Pension genutzt – sowie zwei separate Mietwohnungen. Das ca. 3.052 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und größtenteils eingefriedet – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Investoren. Ein bereits erschlossener Bauplatz gehört ebenfalls dazu! Ein großzügiger Innenhof mit vier Garagen und mehreren PKW-Stellplätzen rundet das Angebot ab. Die beiden Einliegerwohnungen sind derzeit vermietet und erwirtschaften eine monatliche Kaltmiete von 380 € bzw. 320 € – eine attraktive Grundlage für Ihre Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung.

Ausstattung

- Ölzentralheizung - teils Einfachverglasung (Holz) und teils ISO-Verglasung in Holzoptik - Böden mit Fliesen, Teppich und Laminat - 2 große Terrassen - 1 Balkon mit Fernblick - 4 Garagen - Werkraum

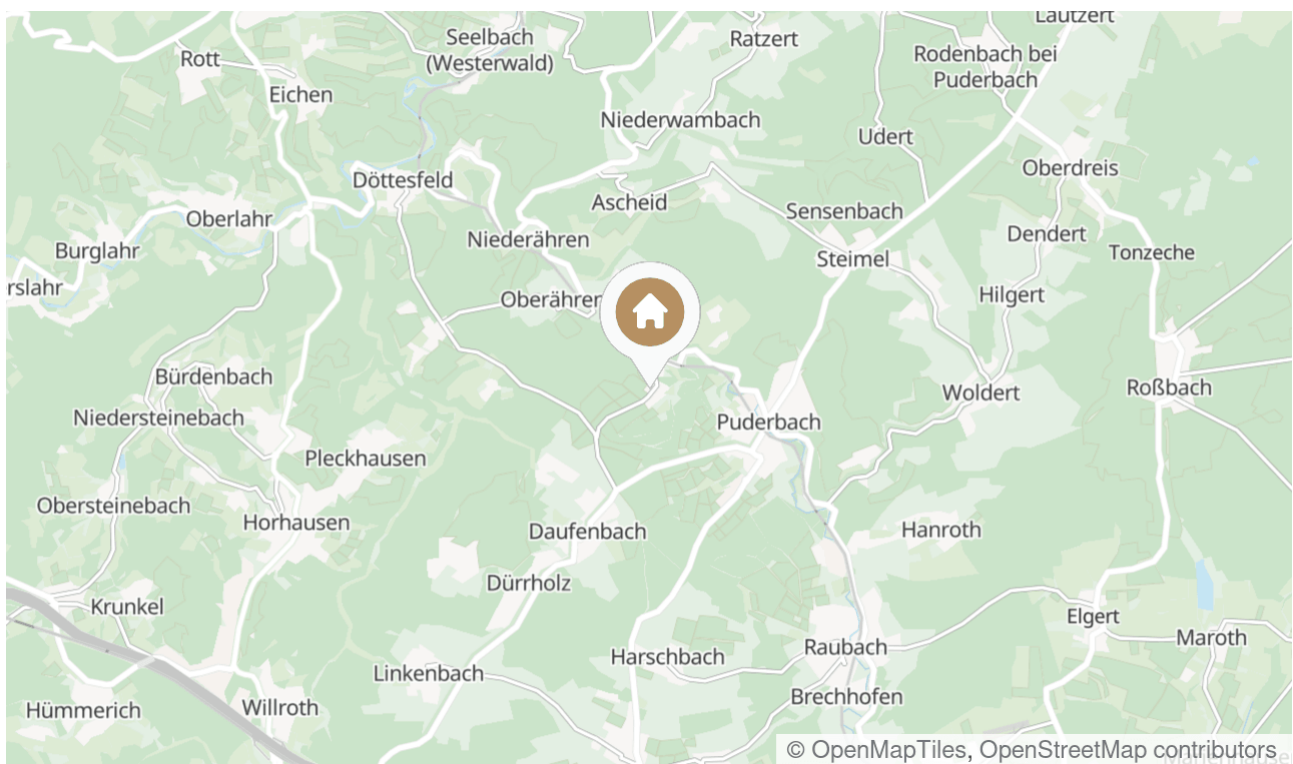
Sonstiges

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. 4 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazieren gehen 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

2035-06-09

Endenergiebedarf

304,74 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1923

Wesentlicher Energieträger

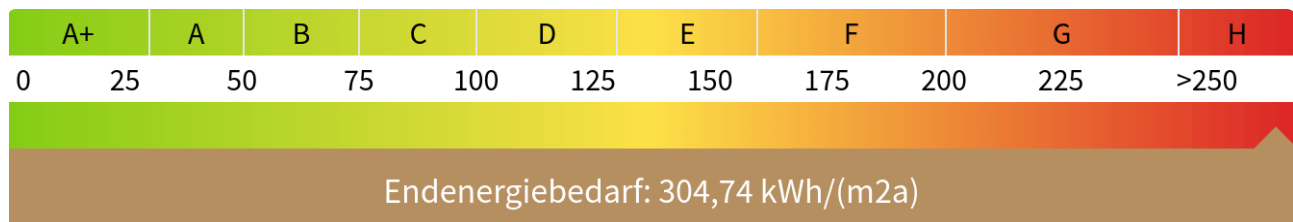
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Gesamtansicht



Rückansicht



Gesamtansicht



Rückansicht



Seitenansicht



großes Grundstück



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



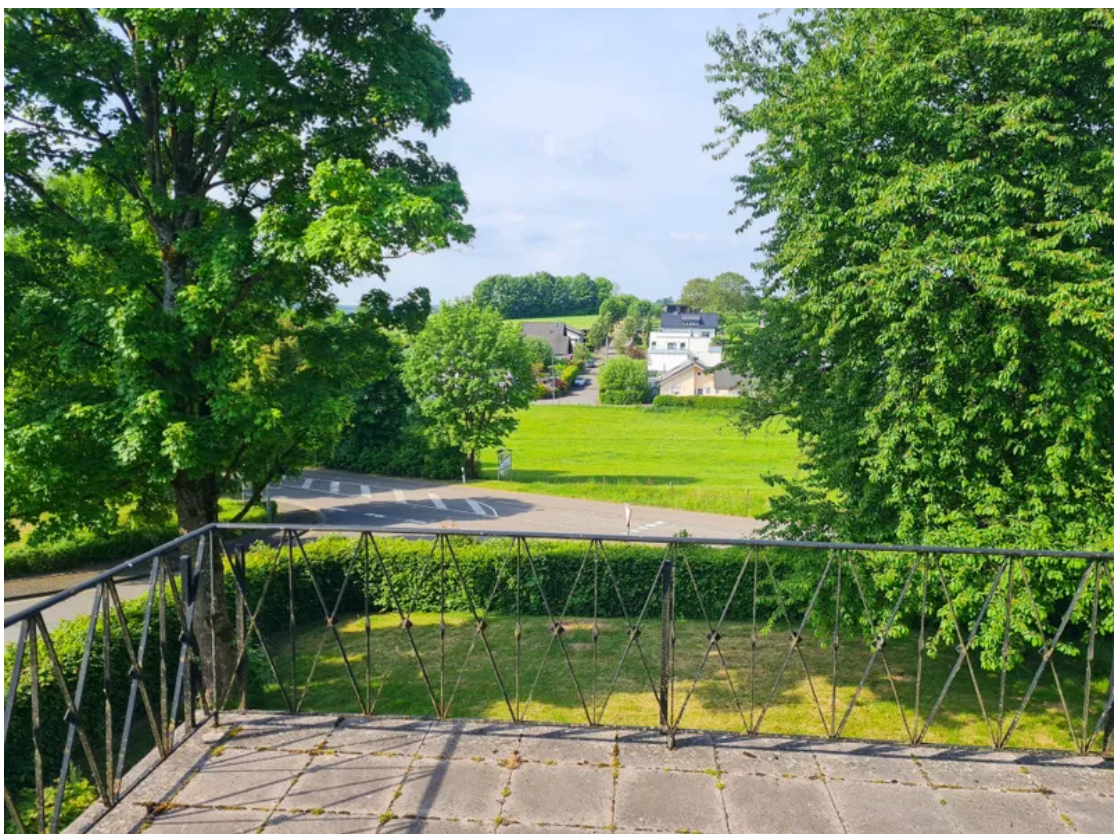
Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



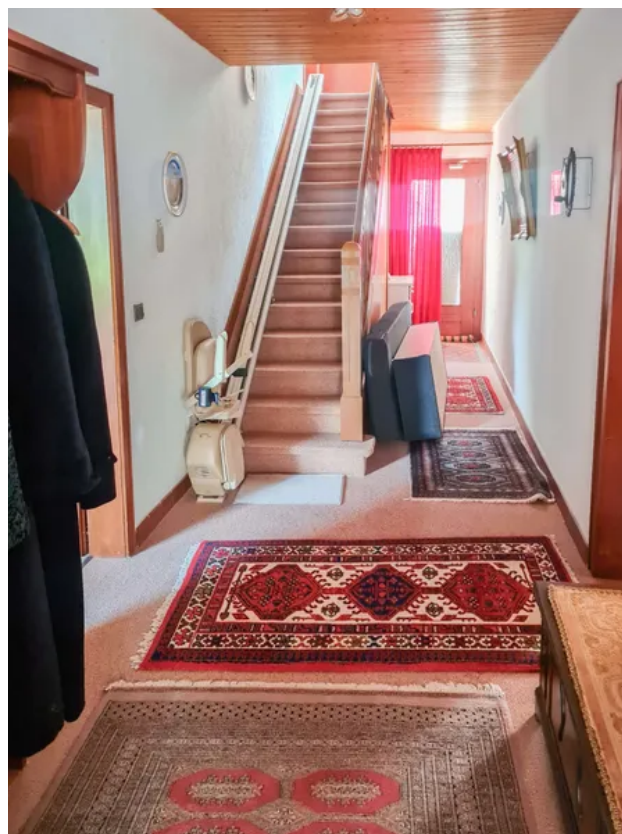
Weitblick



Weitblick



Windfang EG



Flur EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnküche EG



Waschküche EG



Bad EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Flur



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Zimmer OG



Bad OG



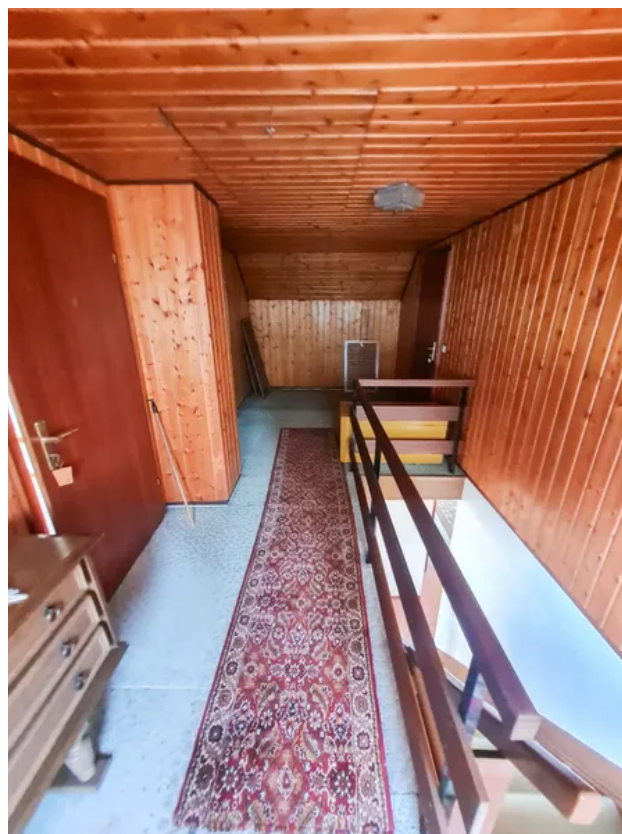
Wohnzimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Flur DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Wohnbereich Wohnung



Wohnbereich Wohnung



Küche Wohnung



Bad Wohnung



Schlafzimmer Wohnung



Büro Wohnung

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

