



Haus

**Frei ab sofort! - Ehem.
gemütliches Bauernhaus top
renoviert mit Garage und
moderner Technik**

**Objekt-Nr.:
63185-RG-257**

Haus zum Kauf

in 56593 Horhausen-Güllesheim





Details

Preise	Kaufpreis	247.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2014
Flächen	Wohnfläche	ca. 100 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	ca. 461 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

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 alte gemütliche Bauernhaus (teils Fachwerk) mit drei Zimmern befindet sich in ruhiger Lage und präsentiert sich in einem 2012 bis 2014 komplett renovierten Zustand. Beim Betreten des Hauses



empfängt Sie die Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Zu Ihrer Linken gelangen Sie zum Gäste-WC, das 2024 erneuert wurde. Der Durchgang parallel zur Haustür führt in das Wohnzimmer. Hier ist die Decke etwas niedriger. Ein Kamin aus dem Jahr 2017 sorgt zusätzlich für Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Weiter geht es in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für einen Essbereich bietet. Die hell gewählten Farben verleihen dem Raum eine freundliche Offenheit. Angrenzend befindet sich ein Abstellraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner oder Vorräte. Von der Küche aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Der Garten ist gepflegt angelegt – perfekt für Menschen mit wenig Zeit, die dennoch Freude am Gärtnern haben. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Ein zusätzliches Schlafzimmer sowie ein erneuertes Duschbad runden diese Etage ab. Zur Immobilie gehört eine Garage mit elektrischem Tor. Da sie nicht direkt an der Grundstücksgrenze steht, bietet sich die Möglichkeit, die Fläche von rund 18,92 m² bei Bedarf in zusätzlichen Wohnraum umzubauen. Von der Garage aus gelangt man direkt in den Hauswirtschaftsraum - ebenfalls recht einfach zu Wohnraum erweiterbar. Dieser bietet zusätzlichen Stauraum, etwa für Gartengeräte oder Vorräte, und verfügt über einen Zugang zum Garten. Die Immobilie wurde im Zeitraum von 2012 bis 2014 umfassend renoviert. Alle Fenster des Hauses wurden erneuert, im Wohnzimmer sowie an der Terrassentür sogar mit moderner Dreifachverglasung ausgestattet. Die Bodenbeläge und die Innentüren wurden ebenfalls erneuert. Auch die Elektroinstallation ist neu. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2014. Zusätzlich wurde die Rückseite des Hauses gedämmt und das Dach mit neuen Tondachpfannen eingedeckt, einschließlich der Isolierung zum Dach. Die Immobilie war bisher vermietet und ist ab sofort frei. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Gasheizung von 2014 neue Fenster, 2-fach und 3-fach verglast helle Räume
Edelstahlkamin von 2017 Einbauküche Gästebadezimmer erneuert 2024 neue
Elektrik elektrisches Garagentor Ausbau der Garage möglich, keine
Grenzbebauung Terrasse zur Südseite uvm.



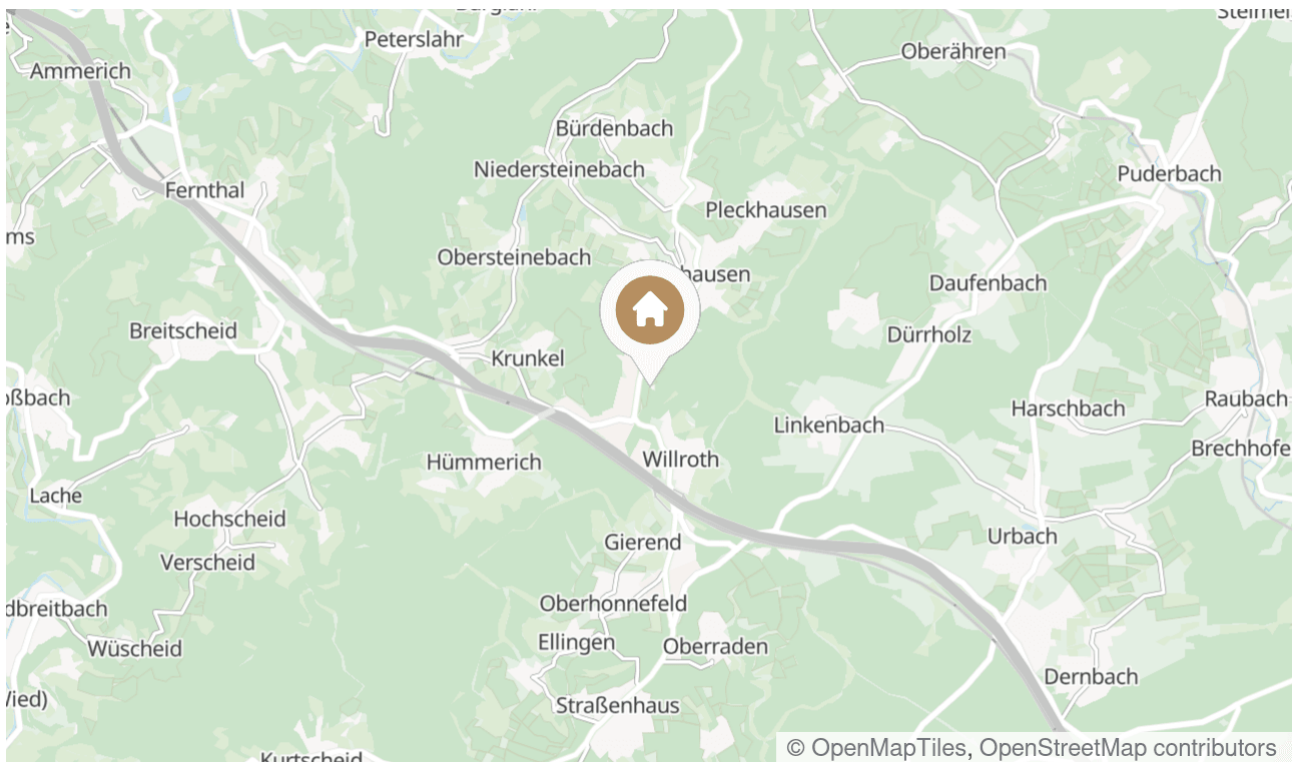
Sonstiges

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

56593 Horhausen–Güllesheim

Das Wohnhaus befindet sich in Horhausen OT, einer Ortsgemeinde angrenzend an Horhausen, nur wenige Minuten von der A3 Abf. Neuwied/Rengsdorf entfernt. Horhausen befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das Westerwaldstädtchen bietet traditionelle Märkte, zahlreiche Veranstaltungen und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen hier Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken zur Verfügung. Eine Grundschule, eine Integrierte Gesamtschule und ein Kindergarten sind ebenfalls in Horhausen vorhanden und in wenigen Minuten zu erreichen. Die ICE Bahnhöfe Montabaur und Siegburg sind in kurzer Zeit erreichbar. Sportlich ist ein großes Angebot vorhanden. Tennis, Reitanlage, Sportplätze div. Vereine usw. Die A3 Auffahrt Neuwied/Rengsdorf liegt nur wenige Fahr-minuten entfernt.



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

14.08.2035

Ausstellungsdatum

0250-81-4

Endenergieverbrauch

85,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

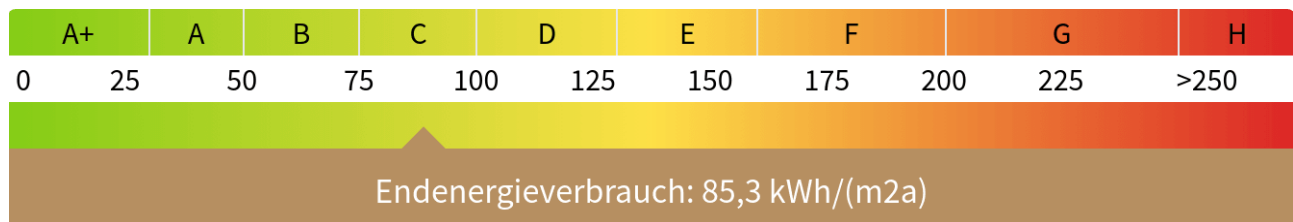
1900

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008





schöne Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC neu

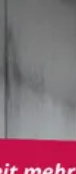


Duschbad neu



Büro oder Zimmer










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



Wir für Sie!

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

