



Haus

**Bungalow in naturnaher
Ortsrandlage ob als Ferienhaus
oder Erstwohnsitz: Hier ist alles
möglich!**

**Objekt-Nr.:
63185-SB-237**

labels.forSale

in 53547 Breitscheid





Details

Preise	Kaufpreis	237.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 90 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.284 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat

Stellplätze

Carport	Anzahl
	1
Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Willkommen in diesem gepflegten und charmanten Bungalow, der sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.284 m² in naturnaher Umgebung befindet. Eine gepflegte Zuwegung führt Sie direkt auf das schöne Grundstück und zur Immobilie. Der Bungalow empfängt Sie mit einer Diele. Von hier aus gelangen Sie barrierearm in den großzügigen Wohn- und Essbereich sowie in ein Schlafzimmer. Der helle und freundliche Wohn- und Essbereich bietet Zugang zu einem gefliesten Badezimmer mit großer Eckbadewanne, zur Küche und zu einem weiteren geräumigen Schlafzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen Anschluss für einen Kamin (nach heutigen Auflagen). Vom Wohnbereich aus erreichen Sie außerdem den wunderschönen Wintergarten mit Blick ins Grüne. Dieser verfügt über einen separaten Ein- und Ausgang zum Garten - ideal für entspannte Stunden im Freien. Im Garten gibt es noch einen kleinen Teich, welcher sich freut, wieder liebevoll gepflegt zu werden. Zum Haus gehört ein Carport mit angrenzendem Abstellraum, der sich optimal für Gartengeräte eignet. Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage sowie ein separates Nebengebäude zur Verfügung. Dieses bietet zwei Räume, einer mit Dusche und WC ausgestattet, der andere ist für den Einbau einer Sauna angedacht - perfekt für Ihre persönliche Wellness-Oase! Die Immobilie wird über eine effiziente Gasheizung beheizt, welche im Jahr 2021 erneuert wurde und somit den aktuellen technischen Standards entspricht. Geplante Schönheitsreparaturen und Renovierungsarbeiten bieten die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen aufzuwerten und individuell zu gestalten. Das Haus eignet sich für Personen, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten sind, naturnah wohnen möchten und Wert auf ein großes Grundstück legen.

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

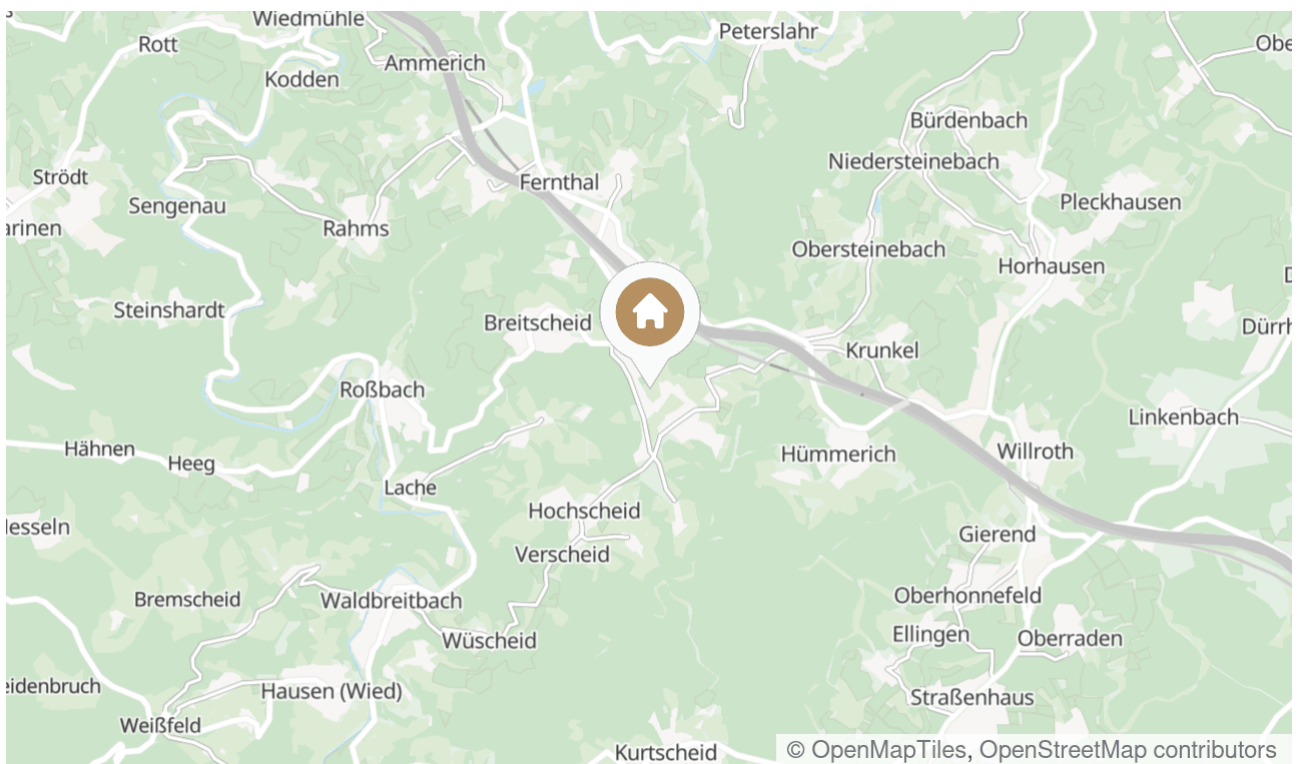


jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns – wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere 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

53547 Breitscheid

Der Bungalow befindet sich in Breitscheid, einem Ort in der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach. Die Straße macht ihrem Namen alle Ehre – sie führt direkt in waldreiche Naherholungsgebiete und bietet damit einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber. Nahversorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortschaften, insbesondere in Waldbreitbach, Horhausen oder Neustadt (Wied). Dort sind Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen bequem mit dem Auto erreichbar. Die Kölner Innenstadt erreichen Sie in ca. 45 Autominuten, Bonn in etwa 35 Minuten und Koblenz in ca. 40 Minuten. Landschaftlich ist diese Region wirklich bemerkenswert. Zwischen Rhein und Westerwald gelegen, herrscht hier ein sehr gesundes Reizklima. Herrliche Wan-derwege führen durch grüne Wälder und malerische Landschaften.



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



Außenansicht



Gartenansicht



Wohnen



Küche



Wannenbad



Schlafzimmer



Zimmer



Wintergarten



Gartenansicht

FOCUS TOP IMMOBILIEN WÄHLER 2025
JP IP 24
JP IP 23/22
JP IP 21

PEES IMMOBILIENTEAM

BELLEVUE Best Property Agents 2025
BELLEVUE Best Property Agents 2024
BELLEVUE Best Property Agents 2023
BELLEVUE Best Property Agents 2022

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: 02223/9098888

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

Ihr Ansprechpartner

Chantal Müller

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

