



Haus

**Top-gepflegtes Einfamilienhaus
in ruhiger Wohnlage, nähe
Anhausen!**

**Objekt-Nr.:
20014-NR-S-4448**

Haus zum Kauf

in 56584 Rüscheid





Details

Preise	Kaufpreis	295.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 200 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 307 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1923
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, größtenteils renoviertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Wohnlage, Nähe Anhausen - ca. 2 km bis zur Autobahnauffahrt A3. Das Haus wurde ca. 1923 in solider, massiver Bauweise errichtet. Durch die ständigen Renovierungen und Sanierungen befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 200 m² ist großzügig und hell aufgeteilt. Das Grundstück umfasst etwa 307 m² und ist überwiegend bebaut. Im Jahr 2012 wurde das Gebäude um eine Doppelgarage mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum (ca. 20 m²) erweitert. Zusätzlich stehen am Haus 2–3 Stellplätze zur Verfügung. Das Garagendach hat eine perfekte Ausrichtung für Photovoltaik.

Ausstattung

- Gaszentralheizung (von 2000/2001) - ISO Kunststoff- und Holz-Fenster - Kaminofen im Wohnbereich (2. Anschluss für einen Ofen im Hauswirtschaftsraum) - neues, modernes Bad im OG und neuwertiges Gäste/WC - modernes Duschbad im DG - Böden mit Fliesen, Laminat und PVC - neue Stromleitungen - helle Holzdecken und massive Innentüren - schöne Holzterasse - Schieferdach - Dachgeschoss wurde mit einer Schüttdämmung in doppelter Balkenlage isoliert - Starkstrom (Garage)

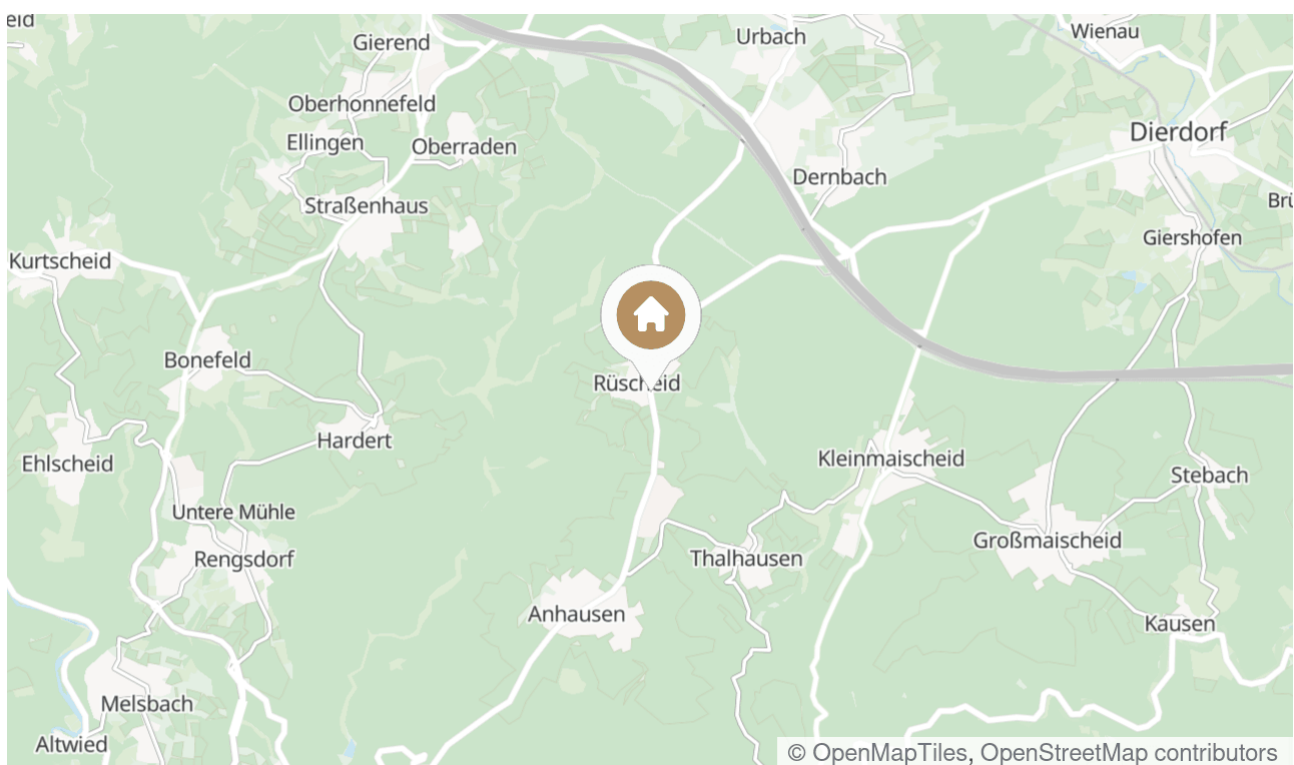
Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach liegt im Herzen des Naturparks Rhein-Westerwald und vereint naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Sie besteht aus charmanten, gepflegten Ortsgemeinden und bietet hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende. Zahlreiche Wander- und Radwege, wie der Westerwald-Steig, laden zur aktiven Erholung ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas (im Ort selbst) und ärztliche Versorgung in den zentralen Orten gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die A3 (AS Dierdorf) und die B256 sind Neuwied, Koblenz und Bonn schnell zu erreichen – ideal auch für Pendler. Die Region überzeugt durch ein aktives Gemeinschaftsleben, vielfältige Freizeitangebote und die Nähe zu Natur und Stadt. Rengsdorf-Waldbreitbach – eine lebenswerte Region mit Perspektive.

Lage & Umgebung

56584 Rüscheid

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in einem gepflegten Wohngebiet. Hier wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft und genießen gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur Natur – perfekt für Familien, Paare oder alle, die ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten. Rüscheid liegt im reizvollen Naturpark Rhein-Westerwald und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung finden Sie im nahegelegenen Anhausen, Dierdorf oder Straßenshaus. Dank der guten Anbindung an die B256 und die A3 erreichen Sie Neuwied, Koblenz oder Köln schnell und bequem. Diese Mikrolage vereint Erholung, Lebensqualität und praktische Nähe zu allem, was Sie im Alltag brauchen – ein idealer Ort, um sich dauerhaft wohlfühlen.



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

2035-08-26

Endenergiebedarf

258,97 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1923

Wesentlicher Energieträger

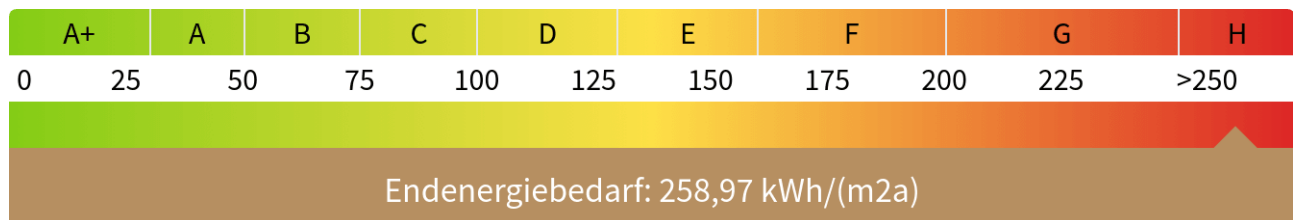
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Seitenansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Seitenansicht



kleine Terrasse



Terrasse vor der Tür



Balkon



Balkon



Eingangsbereich



Flur EG



Wohnküche EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Hauswirtschaftsraum EG



Doppelgarage



Holztreppe



Gäste/WC.



Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



neues Bad OG



Zimmer OG



Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Duschbad DG



Duschbad DG

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

