



Haus

**Neuwertiges Einfamilienhaus mit
top Energiewert (PV-Anlage) und
modernen Bädern. A3 Neustadt/
Wied**

**Objekt-Nr.:
63185-RSN-378**



Haus zum Kauf

in 53577 Neustadt





Details

Preise	Kaufpreis	378.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 108 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 2.000 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	neuwertig
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Hier handelt es sich um ein neuwertiges Wohnhaus, noch mit Garantie und minimalem Energieverbrauch! Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende, großzügige Diele mit Buche-Treppe. Von dort gelangen Sie in die geräumige Küche und in den großen Wohn-/ Essbereich mit vorhandenem Schornsteinzug für einen möglichen Kaminofen sowie Zugang zur noch nicht fertiggestellten Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich ebenso ein grau gefliestes Gäste-WC und ein Hauswirtschafts-/ Technikraum. Drei Schlafzimmer und ein modernes Dusch-



und Wannenbad sind im Obergeschoss untergekommen. Der teilweise gedämmte Dachboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet reichlich Abstellraum. Das lichtdurchflutete Haus bietet neben minimalem Energieverbrauch ebenso Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, überwiegend Laminatboden im gesamten Haus, einen vorgerüsteten Anschluss für eine Wallbox und eine 9,6 kWp Photovoltaikanlage. Beheizt wird das Haus über eine Luftwärmepumpe. Kostenschätzung für die noch nicht gepflasterte Fläche (Hof, Stellplätze, Terrasse) liegt bei ca. 20.000 Euro. Das Grundstück bietet ggf. weiteres Bebauungspotenzial. Die Immobilie liegt in zweiter Baureihe, das hängige Areal wurde abgefangen, um eine ebene und gut nutzbare Fläche zu bekommen und punktet mit gut durchdachter Raumaufteilung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683 948120. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

Ausstattung: - Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - 9,6 kWp
Photovoltaikanlage - Kaminzug vorhanden - dreifach verglaste Kunststofffenster
- vorgerüsteten Anschluss für eine Wallbox - Gäste-WC - 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! Kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! 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 und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel

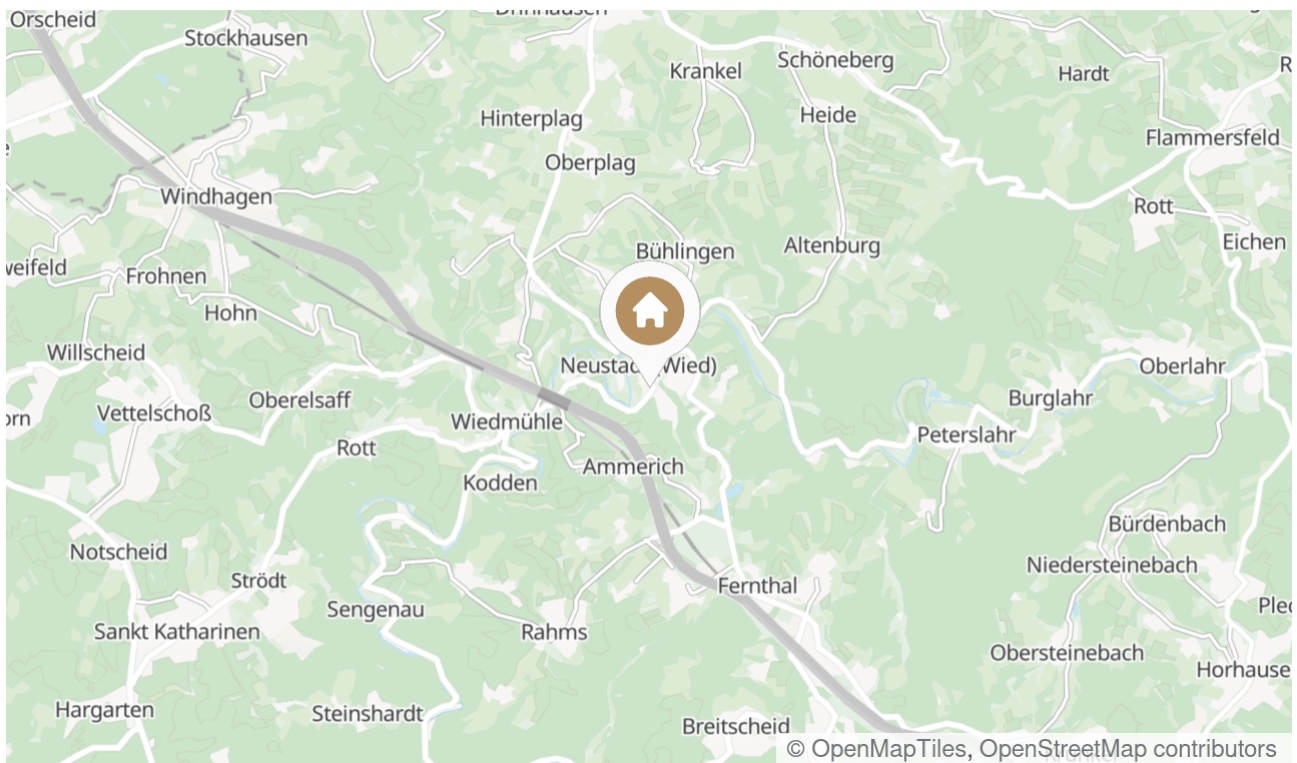


wichtiger in der derzeitigen Immobilienituation - wir erstellen eine Marktanalyse. Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. 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.

Lage & Umgebung

53577 Neustadt

Das Haus steht in schöner Ortsrandlage. Im nahe gelegenen Fernthal oder im Zentrumsort Neustadt/Wied finden Sie sämtliche Versorgungsmöglichkeiten wie Ärzte, Banken, Apotheke, Kindergärten, Kirche, Gemeinschaftshaus, diverse Sportanlagen und sämtliche Schulen - Kinder werden mit dem Bus abgeholt. Bis zur A3 Auffahrt Neustadt/ Wied sind es ca. 3 Autominuten. Durch die gute Erreichbarkeit der Städte Bonn und Köln ist diese Region ideal für Berufspendler, die den Flair des Landlebens mit den Vorteilen der Stadt verbinden wollen. 30 Minuten bis Bonn, 40 Minuten bis Köln, 15 Min. Linz-Rhein.



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

02.11.2032

Ausstellungsdatum

02.11.2022

Endenergiebedarf

15,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2023

Wesentlicher Energieträger

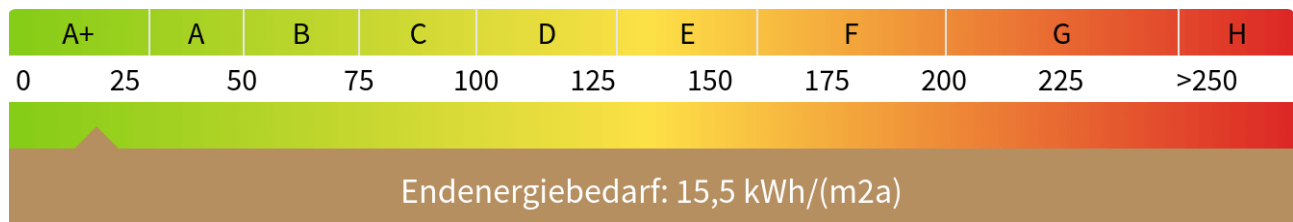
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht - Terrasse KI generiert



Rückansicht



Wohnzimmer





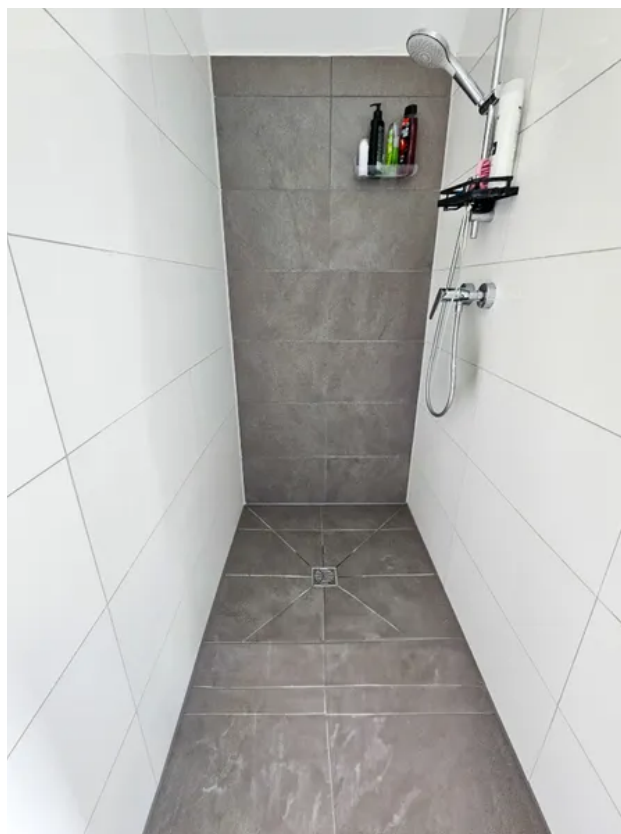
Küche



Flur



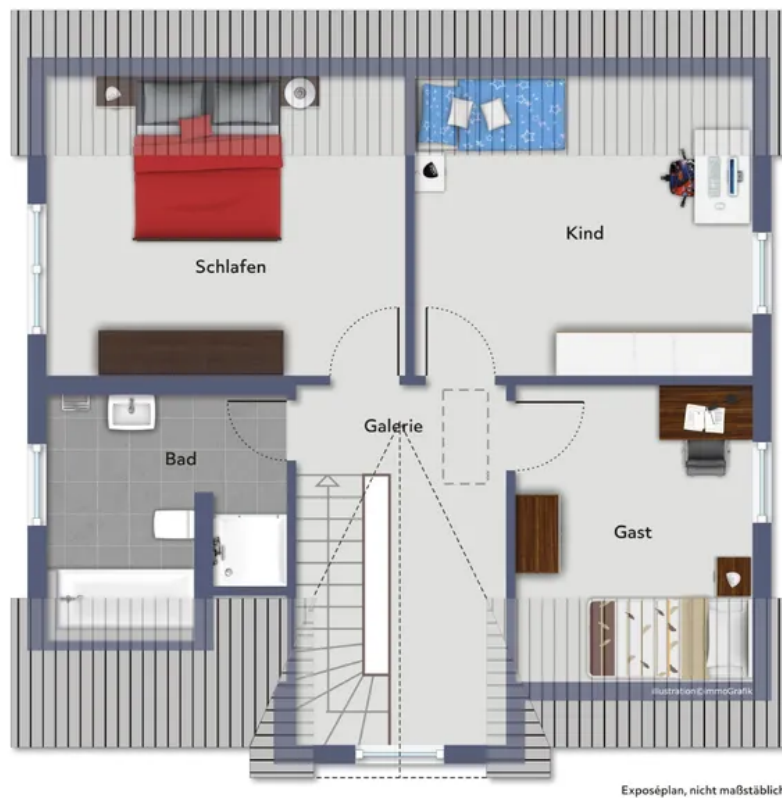
Gäste-WC



Dusche



Seitenansicht - Terrasse KI generiert



Raumaufteilung OG



Raumaufteilung EG

TOP
IMMOBILIEN
WÄHLER
2025

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

*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

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

