



Haus

**Repräsentatives, verklinkertes
Landhaus mit ELW in bevorzugter
Wohnlage von Straßenhaus zu
verkaufen!**

**Objekt-Nr.:
20014-NR-S-4921**

Haus zum Kauf

in 56587 Straßenhaus





Details

Preise	Kaufpreis	585.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 220 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 695 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1999
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Balkone	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Sauna	✓
	Abstellraum	✓



Beschreibung

Diese tolle Immobilie wurde 1999 in solider, massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem TOP-Zustand. Es wurde ständig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 220 m² und ist großzügig geschnitten. Bei Bedarf kann sogar im Obergeschoss noch eine weitere, kleine Wohnung errichtet werden. Das Grundstück von ca. 695 m² ist eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Gartenhaus und dort ist auch ein Nutzgarten, teils auch mit Sträuchern angelegt. Zudem lädt eine große, überdachte Terrasse zum gemütlichen Verweilen ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Garage (ca. 45 m²) (auch 2 Autos möglich) parken. Über der Garage ist auch noch ein großer Speicher vorhanden. Weitere PKW-Stellplätze finden Sie vor dem Haus.

Ausstattung

- Gaszentralheizung von 1999 (Solaranlage ist vorbereitet, zusätzlich ein Kachelofen mit Sitzmöglichkeit im Wohnbereich, der vom Flur aus beheizt wird)
- isolierverglaste Holzfenster von 1999 - Böden mit Fliesen, Vinyl, Laminat und Teppich
- moderne Einbauküche im Erdgeschoss
- sehr gepflegte Holzterrasse und Marmortreppe
- Sauna für max. 3 Personen
- Außenwände voll verklankert mit zusätzlicher Dämmung (Glaswolle)

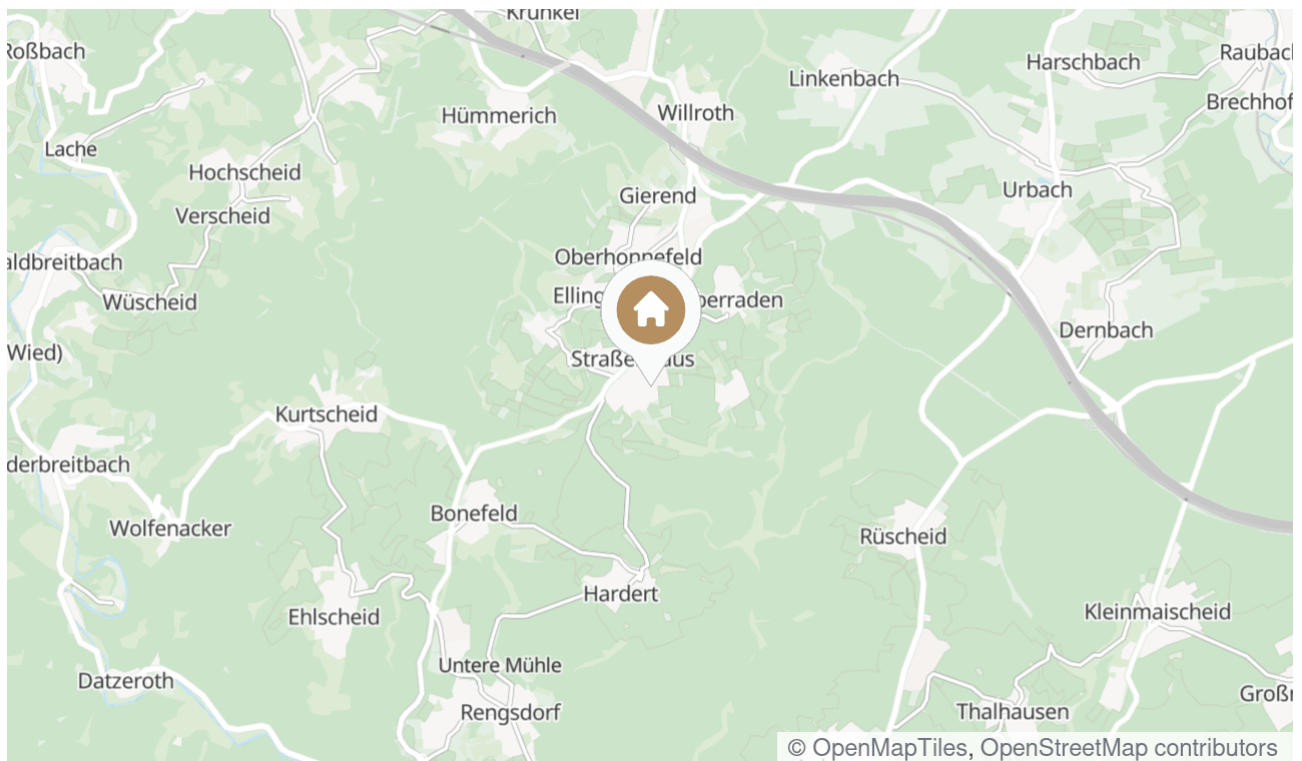
Sonstiges

Straßenhaus ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach an. Straßenhaus ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Im Ort selber ist ein Kindergarten eingerichtet. Weitere Kindergärten, eine Grundschule sowie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, usw. sind im direkten Ort bzw. Nachbarort Rengsdorf verfügbar. Die Stadt Neuwied ist nur ca. 12 Autominuten entfernt, die Großstadt Koblenz nur ca. 25 Autominuten. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Neuwied, die nächsten ICE-Bahnhöfe sind der Hauptbahnhof Koblenz und der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Lage & Umgebung

56587 Straßenhaus

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Straßenhaus, in der Verbandsgemeinde Rengsdorf. In Straßenhaus finden Sie alle Annehmlichkeiten einer größeren Ortschaft. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Apotheke, Schule und Kindergarten sind ebenso vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zu bekannten zertifizierten Wanderwegen sind nur einige der Highlights der Ortsgemeinde Straßenhaus. Der Ort liegt an der Bundesstraße 256 in unmittelbarer Nähe zur A3 (Köln-Frankfurt). Die Städte Neuwied und Koblenz sind ebenfalls schnell zu erreichen.



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



Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Blick in den Garten



Terrasse ELW



Terrasse ELW



Terrasse hinter dem Haus



Terrasse hinter dem Haus



Flur EG



Wohnküche EG



Wohnküche EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



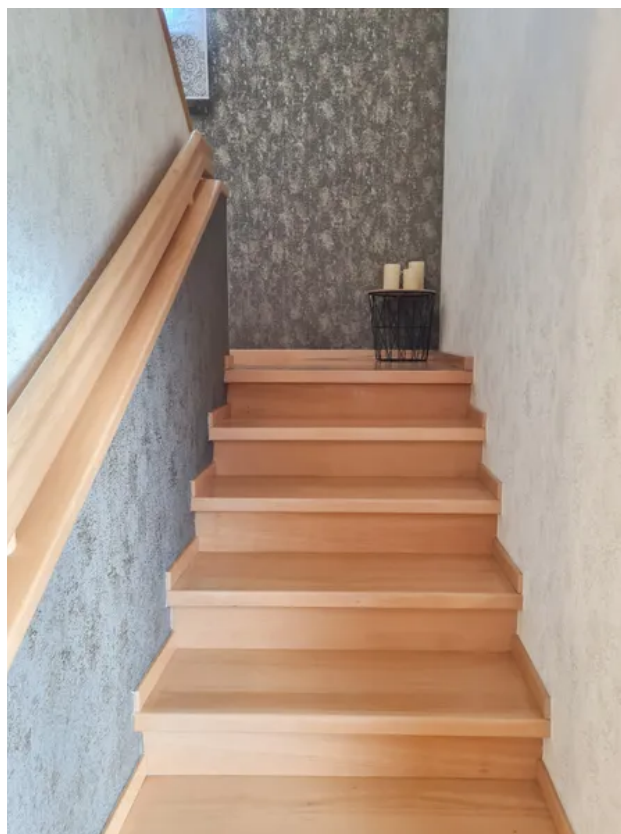
Schlafzimmer EG



Bad EG



Holztreppe



Holztreppe



Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



modernes Bad OG



modernes Bad OG



modernes Bad OG



Wohnbereich ELW



Flur ELW



Wohnbereich ELW



Schlafzimmer ELW



Wohnbereich ELW

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

