

Exposé

Bungalow in Montabaur

Kernsanierter, gepflegter Bungalow mit ausgebautem Erdgeschoss u. grossem Grundstück



Objekt-Nr. OM-271653

Bungalow

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Ronald Claude
Telefon: 01525 3992886

Baumbacherstrasse 42
56410 Montabaur
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wurde im Hinblick auf die steigenden Energiekosten umfangreich saniert und ist bereit für neue Bewohner. Er befindet sich in leichter Hanglage mit Südausrichtung auf einem 720 m² großen Grundstück.

Die Immobilie ist lichtdurchflutet und eignet sich perfekt für eine kleine Familie, die ein geräumiges Zuhause sucht.

Die Wohnfläche von rund 150 m² verteilt sich auf die Ebene im Erdgeschoß mit ca. 110 m² und die Ebene im Untergeschoß mit ca. 40 m².

Im Erdgeschoß befinden sich neben der Küche mit Durchreiche der großzügige Wohn-/ Essbereich mit Echtholzparkett und direktem Zugang zur Terrasse, die zum ausgiebigen Verweilen im Freien einlädt.

Auch das helle geräumige Schlafzimmer bietet die Möglichkeit direkt in den Garten zu gelangen.

2 weitere Räume komplettieren diese Ebene und können Ihren Wünschen entsprechend als Ankleidezimmer, Kinderzimmer, Büro etc. genutzt werden. Eine kleine Abstellkammer fehlt ebenfalls nicht.

Ein neues Tageslichtbad mit Fußbodenheizung vervollständigt diese Etage.

Im Untergeschoß befindet sich das 2. neue Duschbad sowie zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum usw. genutzt werden können. Das größere der beiden Zimmer verfügt über einen eigenen Eingang.

Zusätzlich sind hier noch 3 Kellerräume und eine Waschküche untergebracht.

2 Stellplätze vor dem Haus und eine neu angelegte pflegeleichte Außenanlage runden dieses Angebot ab!

Saniert wurden für 202.000,-- €:

Neue Fenster mit 3fach Verglasung und elektrischen Rolläden, U-Wert: 0,88

Neue Eingangstüren

Komplett neue Elektro- und Satellitenanlage

Neue Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, Brennwerttechnik von Viessmann

Neue Abdichtung mit Perimeterdämmung im UG

Neue Dacheindeckung mit neuer aufwendiger Dämmung

2 neue Duscbäder, eines mit Fußbodenheizung

Neue pflegeleichte Außenanlage mit 2 Abstellplätzen und neu angelegtem Garten

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bei Interesse bitte persönlich melden unter 015253992886

Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Montabaur-Elgendorf

nur 2,0 km zur Autobahnauffahrt A3, zum ICE-Bahnhof, Outlet oder zu 1&1 usw.

Nach Ransbach - Baumbach sind es 2,5 km und nach Koblenz und Limburg 20 km.

Ebenfalls in der näheren Umgebung befinden sich Kindergarten, Spielplatz

und alle Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium sowie Supermärkte

Discounter.

Ca. 300m entfernt liegt ein großes Waldgebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht von Strasse



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Terrassenbereich



Aussicht

Exposé - Galerie



Ansicht von Norden



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esstimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Büro oder Hobbyraum.....



Gästezimmer, Kinderzimmer.....

Exposé - Galerie



Badezimmer UG