

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neuwied

Rheinblick! Südseite! Auf erholsamer Anhöhe gelegen



Objekt-Nr. **OM-288150**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 0176 72569435

Mobil: 0176 72569437

56567 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen Wohnen und parallel vermieten? Sie suchen eine wertvolle Kapitalanlage?

Hier sind Sie goldrichtig!

Dieses liebevoll teilsanierte Zweifamilienhaus befindet sich in erholsamer Lage, auf einer Anhöhe in Neuwied-Irlich. Das dazugehörige Grundstück hat eine Größe von ca. 645 m².

Das in den 1960-er Jahren erbaute Haus bietet seinen neuen Eigentümern 2 Wohneinheiten auf circa 300 m² Wohnfläche, wovon 1 Wohneinheit mit ca. 75qm (3 Zimmer) schon fertig saniert und bezugsbereit ist. Des weiteren besteht die Möglichkeit 3 Wohneinheiten daraus zu machen.

Im Jahr 2022-2023 wurden bereits diverse Modernisierungen an der Immobilie vorgenommen. Beispielsweise wurde die Heizung im Jahr 2023 getauscht. Geheizt wird mit einer, modernen Gastherme, alle zugehörigen Leitungen wurden ebenfalls in diesem Zuge erneuert. Im Dachgeschoss wurde das Dach von innen gedämmt. Die Grundrisse der Räumlichkeiten wurden teilweise verändert um die Wohnbereiche großzügiger zu gestalten. Die Elektrik im gesamten Haus wurde erneuert, ebenso wie die Sanitärleitungen. Alle Wasser- und Abwasserrohre wurden ausgetauscht. Die drei Badezimmer im Haus, wurden mit Liebe zum Detail saniert.

Genießen Sie außerdem Ihren großen Garten, in welchem Sie Ihre Wünsche verwirklichen können. Egal ob Gemüsebeet oder Poollandschaft. Ausreichend Platz ist in jedem Fall gegeben. Träumen Sie nicht länger, lassen Sie Ihre Träume Wirklichkeit werden!!

Zum Angebot zählen zudem 2 Garagen, sowie 3 weitere KFZ-Stellplätze.

OHNE MAKLERGEBÜHREN FÜR KÄUFER!!!!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	396,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG links

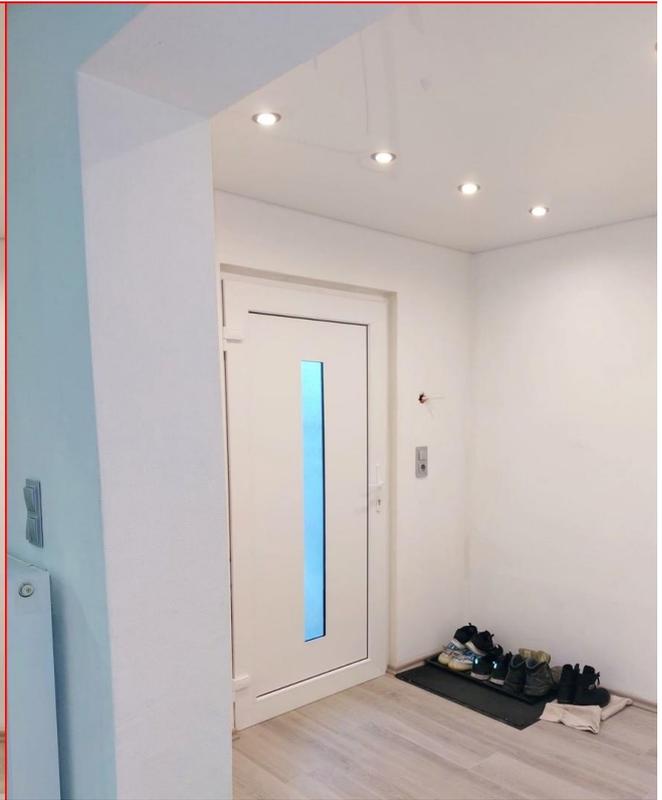


Kinderzimmer

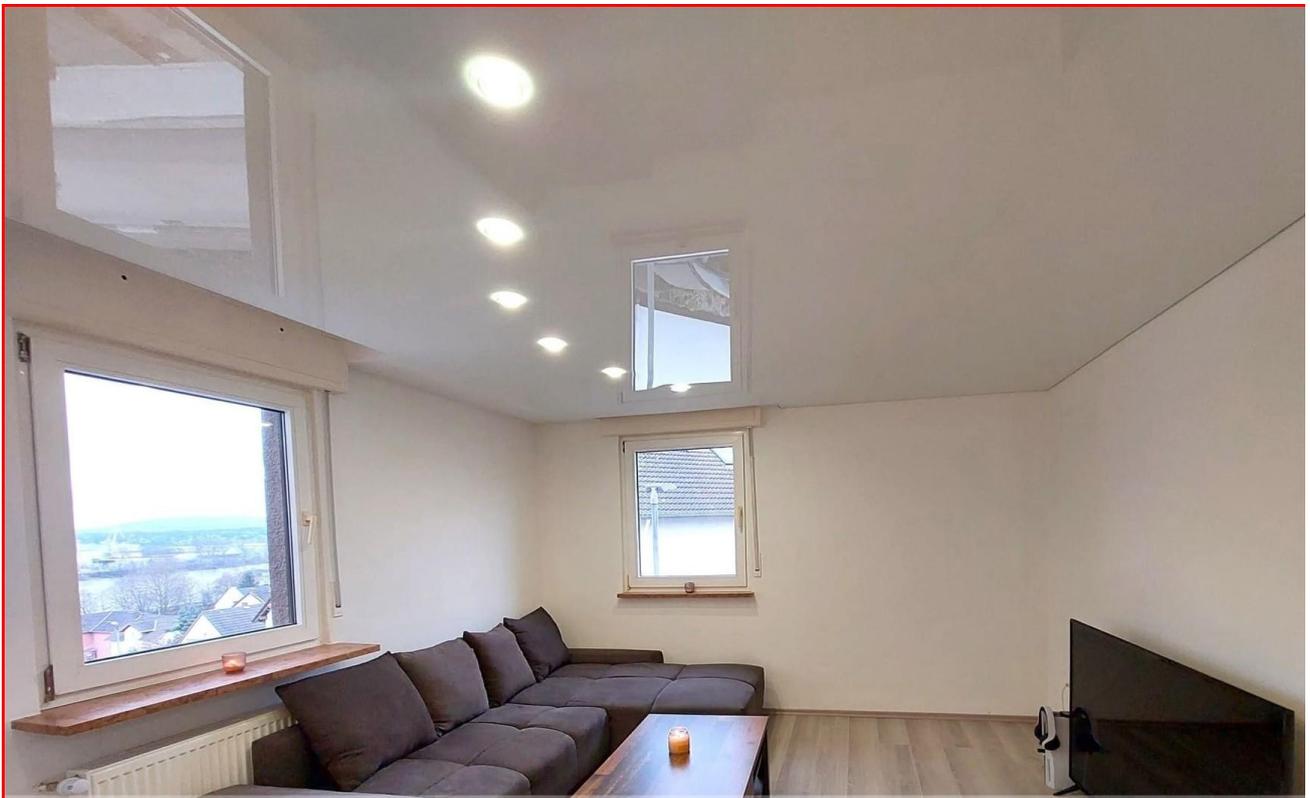
Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG rechts



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Frontansicht mit Garagen