

Exposé

Wohnung in Neuwied

3-Z.-Wohnung in Neuwied, Heddesdorfer Berg



Objekt-Nr. OM-295898

Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Eirich
Telefon: 02631 999177
Mobil: 0179 1783880

Erich-Kästner-Straße 6
56564 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung im 1. Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab dem 1.8.2024 zum Kauf. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei schönen Zimmern zu der Wohnung. Das monatliche Hausgeld beträgt 190,00 €. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Auto-Stellplatz und ein Kellerraum.

Ausstattung

Beheizt wird das 5-Parteien-Haus nach neuestem Stand der Technik - mit einer hochwertigen Wärmepumpe und Solartechnik. Die hohe Energieeffizienz wird durch einen Außenwärmedämmputz mit Wärmeverbundsystem noch verstärkt. Die Rollläden werden durch leiseren Elektromotoren betrieben. Anschlüsse für Fernsehen, Netzwerk und Telefon sind in jedem Wohnraum ausreichend vorhanden. Das Bad verfügen über eine Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Ein Waschmaschinenanschluss ist direkt in der Wohnung (Bad) vorhanden. Zur Wohnung gehört noch ein separater Abstellraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Heizkosten, Allgmeinstrom, Kosten für Treppenreinigung und Hausmeister, Gartenwasser, Wasser - und Abwassergebühren, Abfallgebühren, Gebäudeversicherungen sind in den Nebenkosten bereits erhalten.

Lage

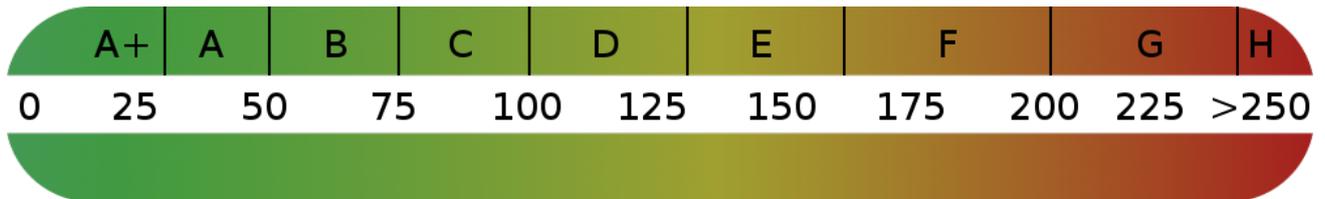
Das Objekt liegt in belebter Gegend von Neuwied - auf dem Heddesdorfer Berg. Die Buslinie 53 verkehrt unweit des Objekts. In Laufnähe gibt es zwei Supermärkte und eine Bäckerei. Der Kindergarten, die Grundschule sowie die Berufsschule sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,35 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad

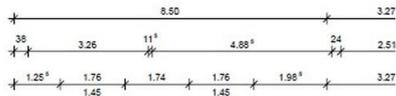


GWC

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Grundrisse

