

Exposé

Einfamilienhaus in Flammersfeld

**Neubau - Einfamilienhaus - erfüllen Sie sich Ihren Traum
vom Eigenheim *******



Objekt-Nr. OM-315442

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Eric Architekt

57632 Flammersfeld
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Flammersfeld liegt an den Fernstraßen B 256 und L 272.

Die A3 ist vom Ort in ca. 10 Minuten Fahrzeit, über die Anschlussstellen Neuwied / Altenkirchen, zu erreichen.

Weiterhin verkehren die beiden Buslinien im VRM 120,

Altenkirchen - Neustadt, sowie die 132 Altenkirchen / Neuwied in regelmäßigen Abständen.

Ausstattung

Innenausbau: Wasser k / w fertiggestellt.

Abfluss fertiggestellt bis zum Kanal

Bäder: Wasser und Abwasser installiert

Wanne, Duschetassen montiert

WC,s vorgerichtet (Hänge WC)

Elektro verlegt zum Verputzen vorgerichtet

Stand: Wird derzeit weiter ausgebaut!!!!!!!

Aktuell: Innenputzarbeiten wurden fertiggestellt

Eigenleistung noch möglich!!!!!!

Förderungen Heizung und Solar noch möglich!!!!!!

Zögern Sie nicht, noch können Sie Ihr Ziel, ein eigenes Haus, erreichen

Besichtigung ist gewünscht. Termin vereinbaren.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Stellplätze für min 2 Fahrzeuge sind vorhanden (ebene Flächen)

Erstellung eines Carports möglich.

Erstellung einer Garage ebenfalls.

Lage

Das Grundstück liegt an begrünten Naturflächen und hat eine Süd-Ausrichtung, die bei dieser Bebauung große Vorteile bietet! z.B. Terrassen mit unverbaubarem Blick ins Grüne!!!!

Mit hohem Aufwand wurde die Fläche des Grundstücks in eine Ebene gebracht.

Die nach Erstellung des Gebäudes verbleibende Fläche ist eben, und kann demnach für verschiedene Anwendungen genutzt werden..... Spielfläche.....Terrassenbau.....Anbau Wintergarten u.s.w. Den Möglichkeiten und Ihren Wünschen sind keine Grenzen gesetzt.

Der Kindergarten, die Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Ein Tierpark, Minigolfplatz, ein Naturspielplatz neben weiteren Spielplätzen, bietet die Gemeinde an.

Zahlreiche Vereinsangebote sorgen für aktive Abwechslung im Ort.

Erleben Sie Westerwald hautnah, leben und wohnen Sie mitten in der Natur.

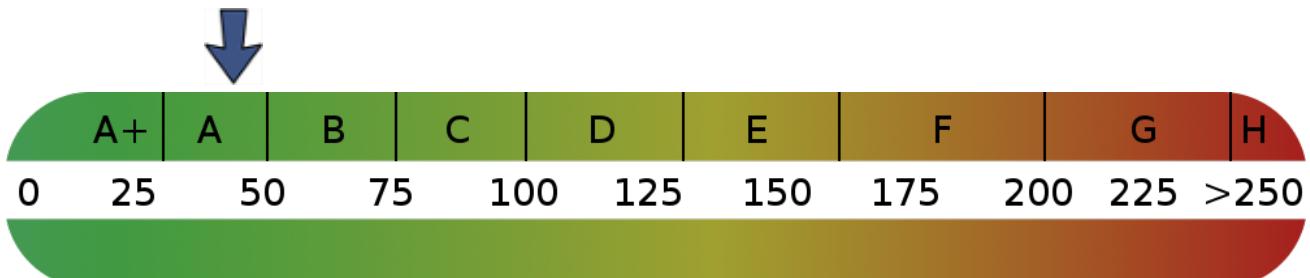
Einkaufsmöglichkeiten vor Ort: Bäckerei, Metzgerei, Discounter und eine Pizzeria

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

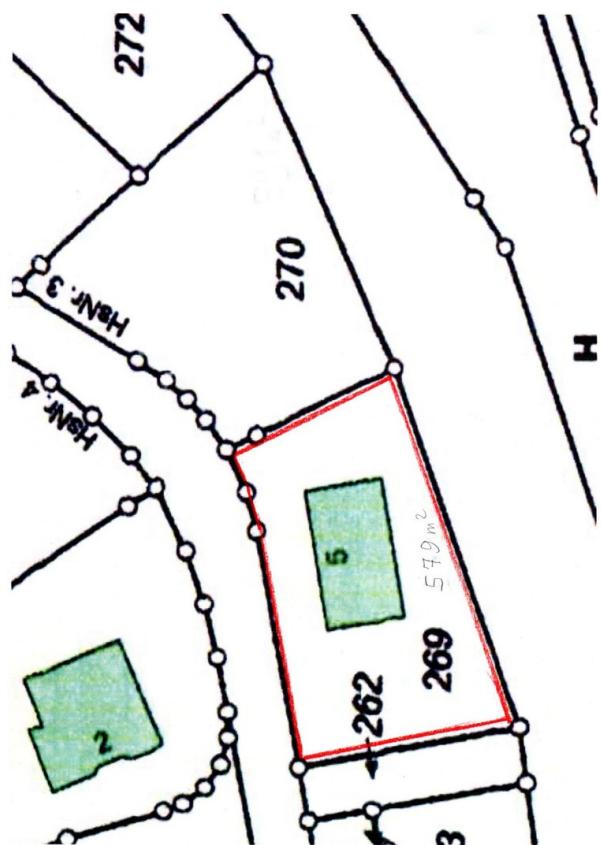


Exposé - Galerie



Haus für Ihre Familie

Exposé - Galerie



Lage Neubau auf dem Grund



Zugang zu den beiden Terrassen

Exposé - Galerie

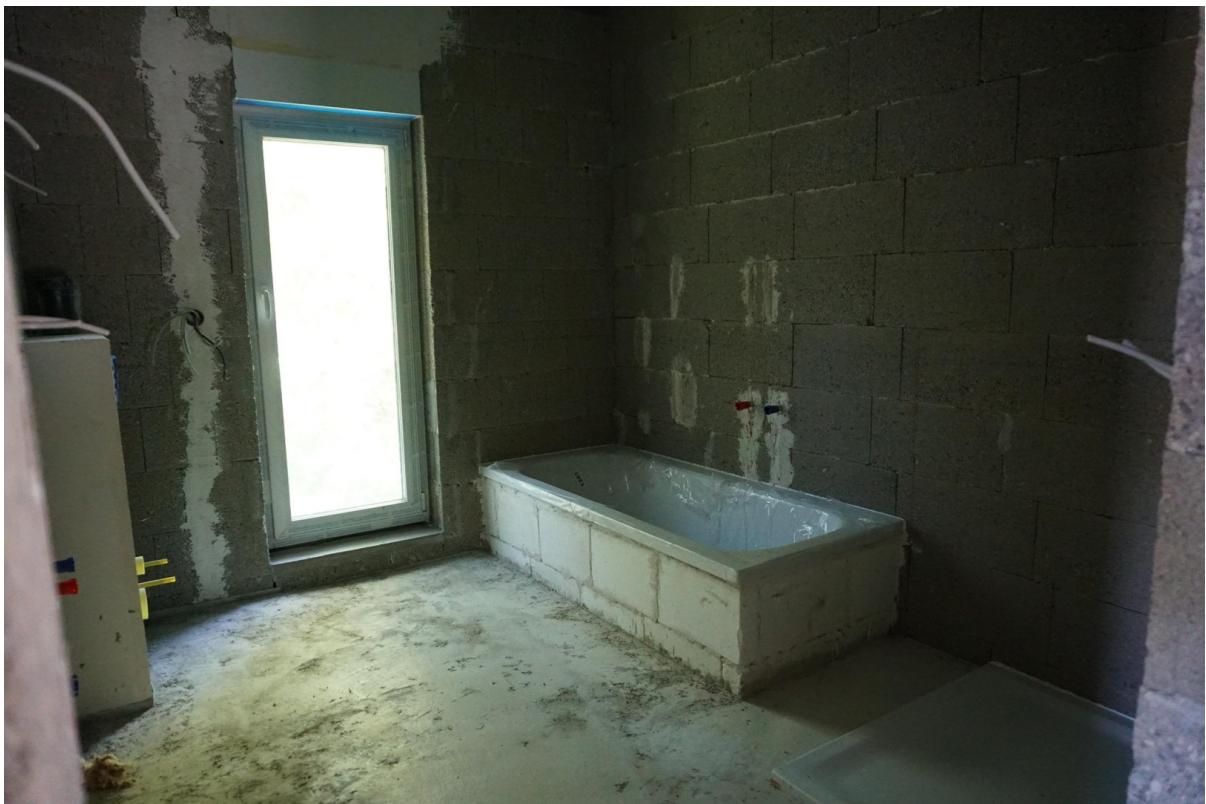


Ebene Terrassen



EG Wohnr. mit ebenem Ausgang

Exposé - Galerie



Bad 2 im 1. OG

Exposé - Galerie



Eingang mit GästeWC



Flur EG- Wirtschr. + Dusch+WC

Exposé - Galerie



Gäste WC und Dusche



Einstellplätze am Haus

Exposé - Grundrisse

Auszug aus den Geobasisinformationen Liegenschaftskarte

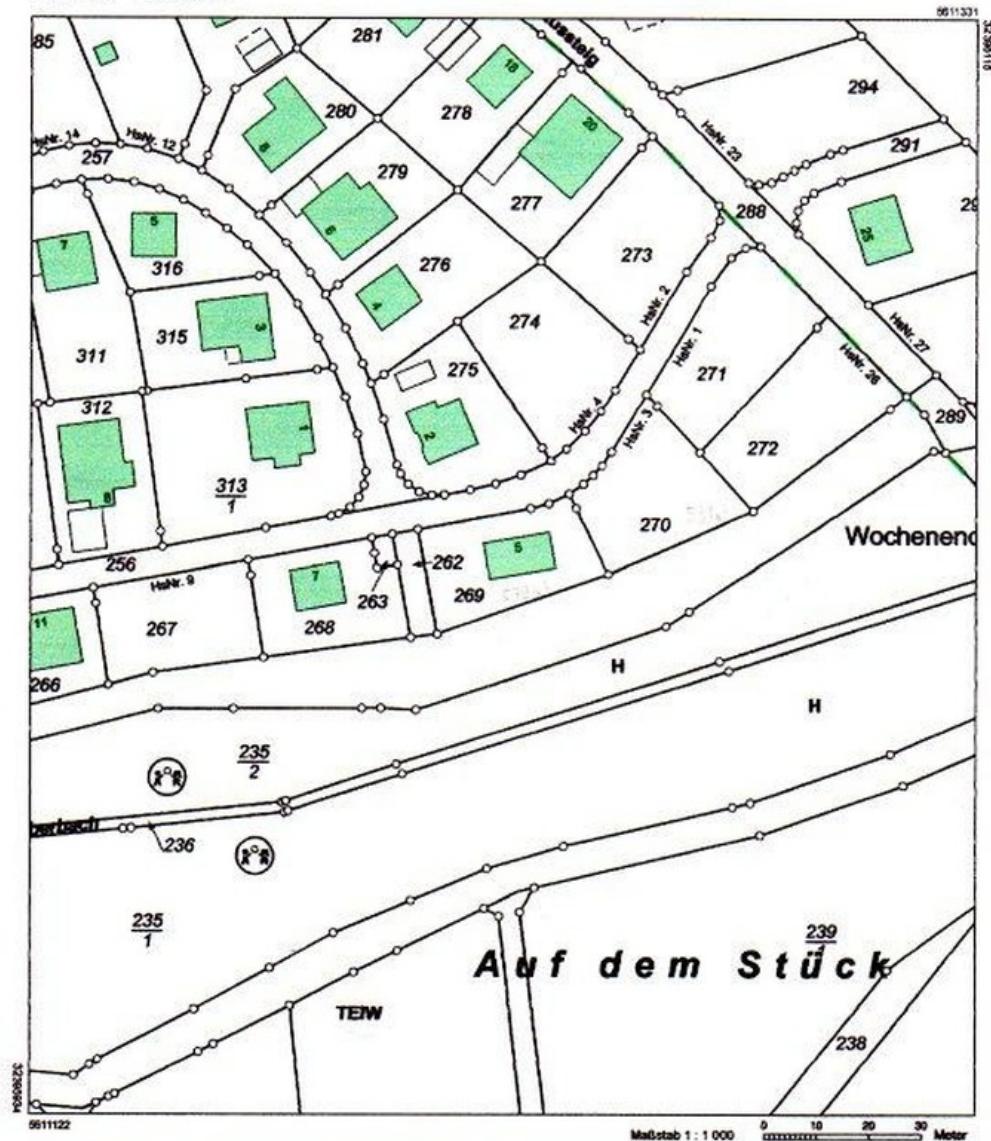


Hergestellt am 22.01.2024

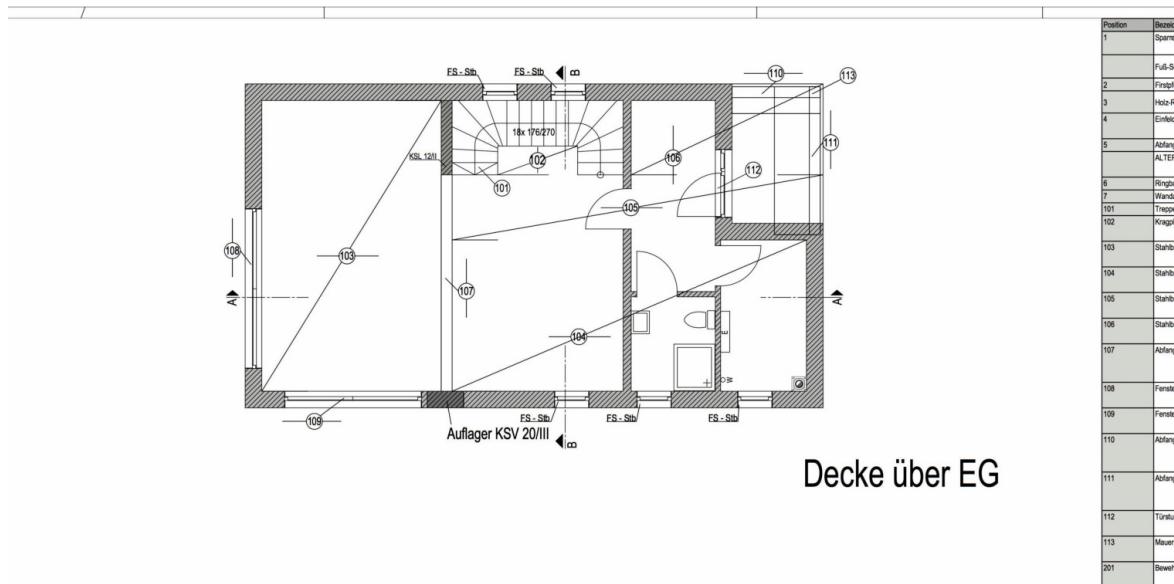
Flurstück: 269
Flur: 10
Gemarkung: Flammersfeld

Gemeinde: Flammersfeld
Landkreis: Altenkirchen (Ww)

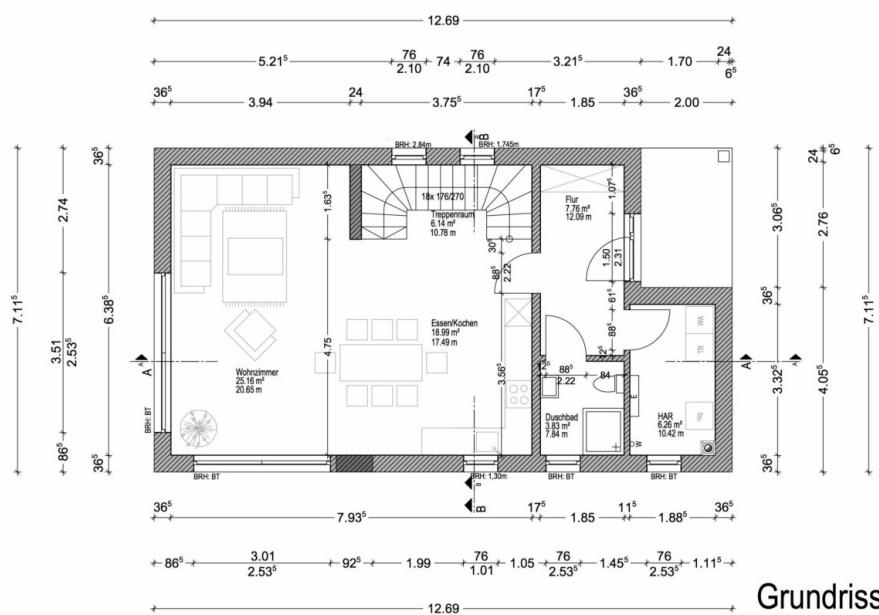
Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Exposé - Grundrisse



Decke über EG

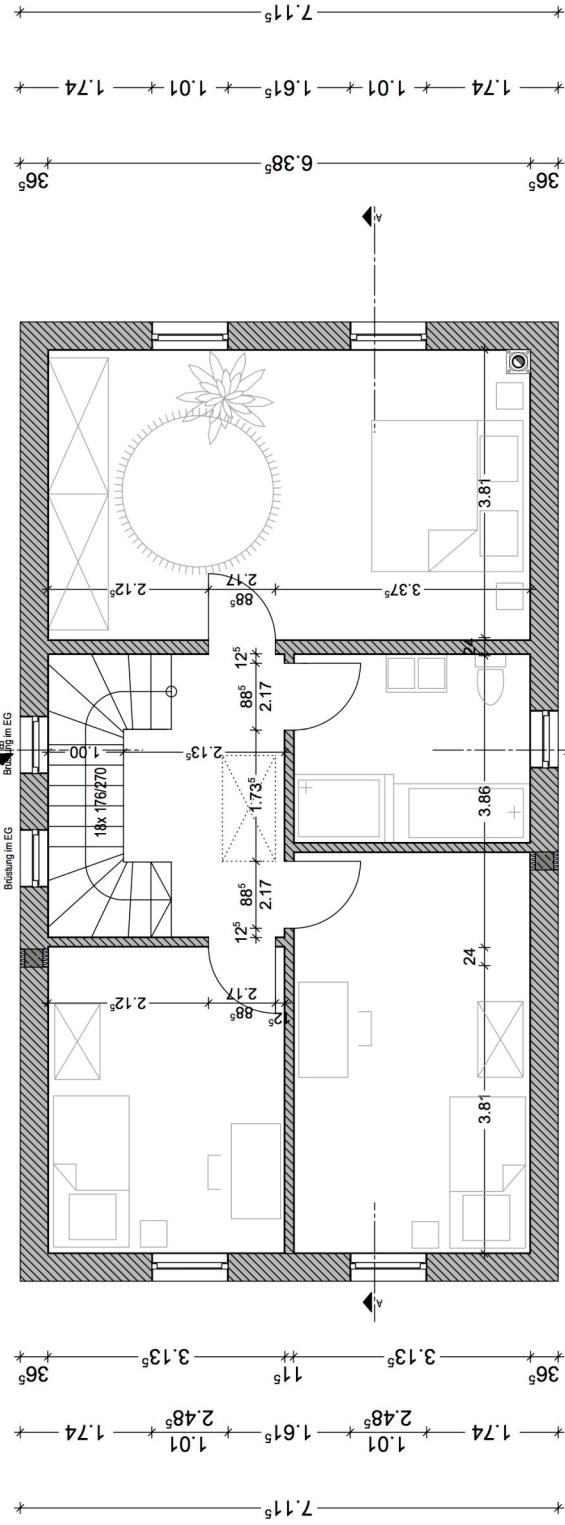
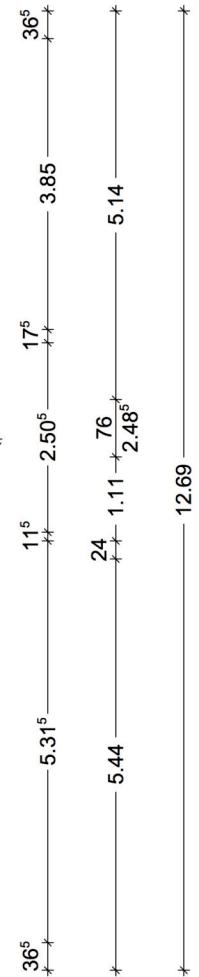


Grundriss Erdgeschoß

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Obergeschoss

Grundriss OG



Decke über OG

