

Exposé

Einfamilienhaus in Saffig

**Freistehendes EFH mit Potential zum
Mehrgenerationenhaus !**



Objekt-Nr. OM-405621

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

56648 Saffig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 423,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 60,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Saffig, 20 Minuten von Koblenz entfernt.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein wunderschönes, freistehendes und gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und 2 Stellplätzen sowie romantischem Garten.

Das Herzstück der Immobilie bildet ein ca. 45m² großes Wohn / Esszimmer mit großzügiger Fensterfront sowie einer Kaminecke, die z.B sehr schön als Lesecke genutzt werden kann.

Die vorgelagerte Terrasse mit pflegeleichtem Garten rundet das Bild ab. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Diele mit hellem Marmor, von der eine Küche, ein vollständig neues, barrierefreies Duschbad (2023) sowie ein weiteres großes Zimmer (Homeoffice) zugängig sind.

Das 1. Obergeschoss weist durch die Dachkonstruktion weitgehend gerade Zimmer mit wenig Schrägen auf, so dass der eigenen Entfaltung und individueller Gestaltung keine Grenzen gesetzt sind. Insgesamt befinden sich im Obergeschoss 5 Zimmer, ein breiter Sonnenbalkon an der gesamten Rückfront mit mehreren Zugängen und ein wunderschöner Fernblick lassen morgens bereits das Herz höher schlagen. Ein weiteres Duschbad vervollständigt die erste Etage.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet viele Optionen sich seine Träume zu verwirklichen, von Bar bis Wellnessbereich oder Gym (Anschlüsse sowie weitere Toilette vorhanden). Gestalten Sie sich Ihre Wohlfühlräume !

Eine Ölzentralheizung wurde 2019 neu eingebaut.

Die Immobilie kann in Folge der Planung mit geringem Aufwand zum Zweifamilienhaus gewandelt werden, da auf der ersten Etage bereits alle Anschlüsse für eine eigenständige Wohneinheit gegeben sind.

Auch der Speicher bietet zusätzliche Ausbaureserve.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Geographisch liegt Saffig in der Verbandsgemeinde Pellenz, im LK Mayen Koblenz und gehört zur landschaftlich reizvollen Vulkanregion zwischen Andernach und Ochtendung.

Der Ort bietet dörflichen Charme mit historischem Kern und moderner Entwicklung in den Neubaugebieten.

Dank der Nähe zur A61 und A48 sind die Städte Andernach (10 Minuten), Koblenz (20 Minuten) und Neuwied (20 Minuten) schnell erreichbar.

Eine gute Busanbindung ist ebenfalls vorhanden, somit eine einfache Erreichbarkeit weiterführender Schulen.

Saffig bietet eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im nahen Umfeld, sowie ärztliche Versorgung vor Ort.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Dielenbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer

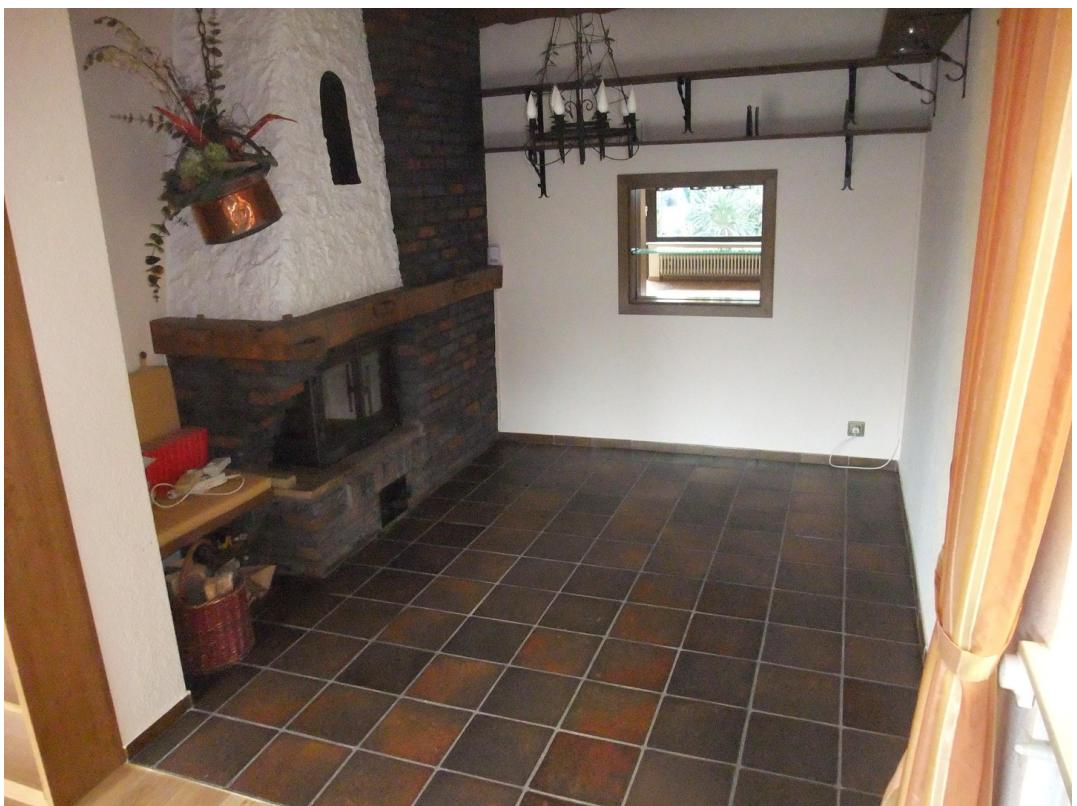


Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten



Kaminbereich

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Diele 1.OG

Exposé - Galerie



Diele 1.OG



Zimmer 1, 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2, 1.OG



Schlafzimmer, 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3, 1.OG



Balkon, 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4, 1.OG



Fernblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Duschbad, 1.OG



Garten

Exposé - Galerie



Garten