

Exposé

Doppelhaushälfte in Buchholz

Gepflegtes Doppelhaushälfte mit 3 Zimmern in Buchholz (Westerwald)



Objekt-Nr. OM-445242

Doppelhaushälfte

Verkauf: **355.000 €**

53567 Buchholz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	338,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche und 3 Zimmern wurde 1990 erbaut und befindet sich auf einem ca. 338 m² großen Grundstück in Buchholz (Westerwald). Das Haus überzeugt durch eine solide Bauqualität. Das Highlight der Immobilie ist die Split-Level-Bauweise, die eine außergewöhnliche Innenraumstruktur sowie eine abwechslungsreiche Aufteilung der Wohnräume schafft. Das Highlight der Immobilie ist die Split-Level-Bauweise, die eine außergewöhnliche Innenraumstruktur sowie eine abwechslungsreiche Aufteilung der Wohnräume schafft. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Ausstattung

Raumaufteilung auf versetzten Wohnebenen (Split-Level):

1 x Esszimmer

1 x Küche

1 x Abstellraum № 1

1 x Gäste WC

1 x Wohnzimmer

1 x Wintergarten 4 x 4 m

1 x Schlafzimmer zuzüglich einem separatem begehbaren Kleiderraum

1 x Abstellraum № 2

2 x Kinderzimmer mit Dachgauben und

1 x ein sehr schönes helles Bad mit zwei Waschbecken, großem Spiegel, eine eingemauerte Duo-Badewanne (zwei Schrägen) sowie eine Dusche und WC

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Buchholz ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied in Rheinland-Pfalz, zugehörig der Verbandsgemeinde Asbach. Hier genießen Sie die Vorteile des zentrumsnahen Wohnens und trotzdem schaut man auf Wald und Wiesen.

Kindergarten und Grundschule sind in 3 Gehminuten zu erreichen.

Im Ort gibt es eine Gemeinschaftsarztpraxis, eine Zahnärztin, eine Kirche, diverse gute Gastronomie, eine Tankstelle und ein Sportplatz. Ein neuer REWE-Supermarkt ist in 5 Gehminuten zu erreichen.

Sehr geeignet ist der Ort für Naturliebhaber, denn es gibt viele Wanderwege und einige Vereine die mit ihren beliebten Freizeit- und Naturangeboten zum Mitmachen anregen. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Radwege, ein Segelflugplatz sowie ein Golfplatz.

Nördlich der Gemeinde verläuft die B8 nach Siegburg, diese erreichen Sie in nur 5 Min. mit dem PKW.

Die nächste Autobahn-Anschlussstelle A3 Bad Honnef/Linz ist mit nur 8 Min. Fahrzeit ebenfalls schnell zu erreichen. Die Stadt Bonn erreichen Sie in ca. 25 Minuten.

Hier können Sie ohne großen Aufwand einziehen!

Lage

Buchholz (Westerwald) ist eine charmante Gemeinde, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Die Infrastruktur umfasst notwendige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein, was die Lebensqualität in dieser Region ausmacht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderhaus

Exposé - Galerie



Carport



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Treppe zum ersten Stock



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum dritten Stock



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bürraum

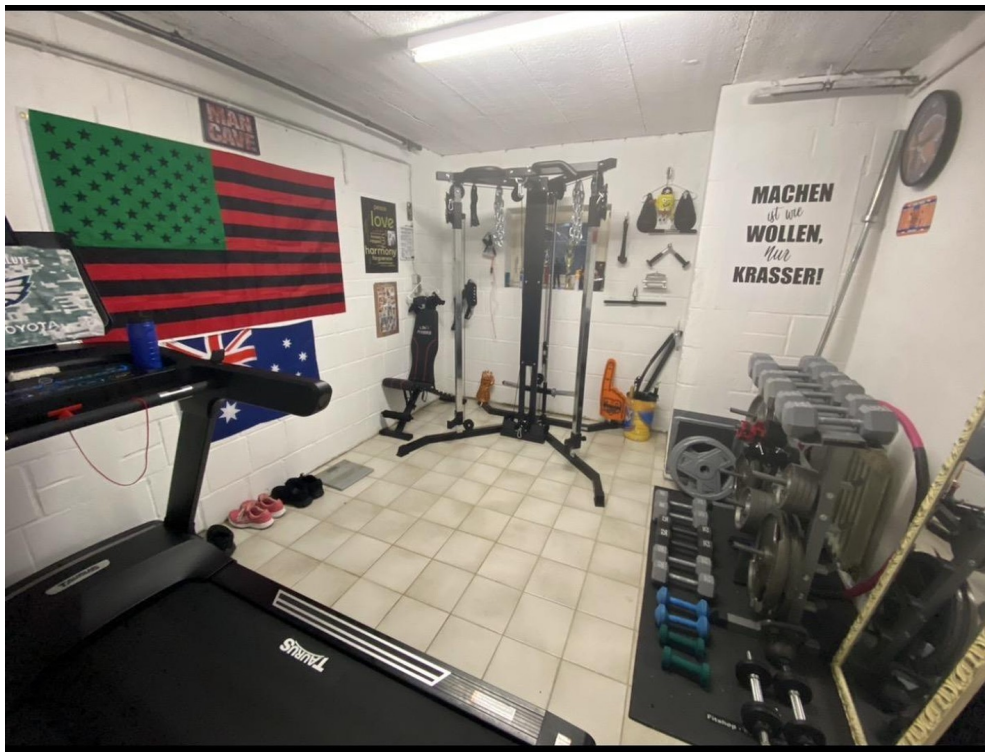


Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum Keller



Fitnessraum