

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt

Freistehendes Ein bis Zweifamilienhaus am Waldrand im Westerwald



Objekt-Nr. **OM-448650**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Gerhard Blesel

56479 Neustadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	590,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	166,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus.

Das Haus wurde 1966 erbaut, und zwischenzeitlich teilrenoviert.

Das Dach wurde 2004 neu eingedeckt, und die Öl-Zentralheizung von Viessmann wurde 2000 bis 2001 erneuert.

Zu dieser Zeit wurden auch die doppelt verglasten Fenster erneuert.

Im EG und OG befinden sich jeweils ein großzügiges Schlafzimmer, 1 Kinder-/Gästezimmer oder Büroräume.

Im EG gibt es eine Einbauküche aus Echtholz und ein angeschlossenes Esszimmer.

Das Badezimmer im EG ist 2025 Senioren- bzw. Behindertengerecht mit ebenerdiger Dusche teilsaniert worden.

Im OG haben Sie einen großen, offenen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon.

Die Elektroleitungen im OG wurden 1997 erneuert mit separatem Stromzähler.

Das Haus ist voll unterkellert und hat auch ein großes Dachgeschoss mit zwei ausgebauten Zimmern.

Rückseitig gibt es einen angebauten Holz- und Geräteschuppen.

Im Keller befindet sich eine Garage mit großem Werkraum, außerdem 2 Abstellräume und der Heizraum mit separatem Tankraum.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Kinder, Carport und Bepflanzung.

Der Energieausweis und ein aktuelles Verkehrswert-Gutachten eines vereidigten Sachverständigen liegen vor.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Hohe Westerwald, zu dessen Bereich Neustadt/Westerwald gehört, ist bekannt für seine gesunde Natur und bietet seinen Gästen Sport und Freizeit, Wintersport, Kultur und Unterhaltung. Das Feriengebiet „Hoher Westerwald“ gilt als ideales Wandergebiet in einer herrlichen Höhenlandschaft mit den Naturschutzgebieten Wacholderheide und Holzbachschlucht. Der bekannte Rothaarsteig führt über die nahe gelegene Fuchskaute und auch der 235 km lange WesterwaldSteig (von Herborn nach Bad Hönningen) führt durch eines der schönsten Mittelgebirge Deutschlands und dicht an Neustadt/Westerwald vorbei.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Vorderseite Hauseingang



Grundstücksansicht

Exposé - Galerie



Hausrückseite mit Schuppen



Hauseingang



Vorbau

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche ebenerdig



Treppe nach oben



Flur oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Werkstatt

Exposé - Galerie



Heizung



Garage