

Exposé

Einfamilienhaus in Neuwied

**Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten,
Wintergarten, Terrasse, Garage und modernisiertem Bad**



Objekt-Nr. OM-461873

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Schulstraße 4
56566 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	895,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	158,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, großzügigen Außenflächen und praktischer Ausstattung.

Im Jahr 2023 wurde die Heizungsanlage umfassend modernisiert und sorgt für eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung. Ein besonderes Highlight ist das neu gestaltete Bad, das mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Der lichtdurchflutete Wintergarten schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und bietet das ganze Jahr über einen zusätzlichen Wohn- und Aufenthaltsraum. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine großzügige Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Familienfeiern geeignet ist.

Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und lädt besonders in der kalten Jahreszeit zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Nutzflächen des Hauses: Neben fünf großen Kellerräumen stehen zwei Dachböden zur Verfügung, die reichlich Platz für Lagerung, Hobbys oder individuelle Nutzungskonzepte bieten. Dadurch profitieren die Bewohner von außergewöhnlich großzügigen Stauraumreserven.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie eine großzügige Doppelgarage mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge zur Verfügung und bieten somit komfortable Park- und Abstellmöglichkeiten direkt am Haus.

Auf Wunsch können die vorhandene Einbauküche sowie weitere Möbelstücke übernommen werden. Eine Übernahme ist jedoch nicht verpflichtend und kann individuell nach den Wünschen der Mieter abgestimmt werden.

Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Außenareal – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und Anspruch an Wohnqualität.

Ausstattung

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Nutzflächen des Hauses: Neben fünf großen Kellerräumen stehen zwei Dachböden zur Verfügung, die reichlich Platz für Lagerung, Hobbys oder individuelle Nutzungskonzepte bieten. Dadurch profitieren die Bewohner von außergewöhnlich großzügigen Stauraumreserven.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Heimbach-Weis, einer der gefragtesten Wohnlagen im Norden von Neuwied. Der Stadtteil verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Heimbach-Weis ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern, Grünflächen und naturnahen Bereichen in Richtung Westerwald. Die Umgebung bietet damit ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt im Ort vorhanden oder in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv für Mieter ist die sehr gute Versorgungslage: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld und

sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch das soziale und kulturelle Leben ist durch Vereine und lokale Angebote gut ausgeprägt.

Ein besonderes Highlight in unmittelbarer Nähe ist der Zoo Neuwied, der zu den bekanntesten Freizeit- und Ausflugszielen der Region zählt. Er bietet nicht nur abwechslungsreiche Tierwelten, sondern auch ein attraktives Naherholungsziel für Familien und Besucher jeden Alters – ein echter Mehrwert für die Wohnlage.

Ergänzend dazu bietet die Umgebung zahlreiche Grün- und Erholungsflächen. Wälder, Wanderwege und Naherholungsgebiete beginnen praktisch vor der Haustür und schaffen ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung im Grünen.

Insgesamt bietet die Lage in Heimbach-Weis eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, attraktiven Freizeitmöglichkeiten – insbesondere durch die Nähe zum Zoo Neuwied – und schneller Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Carport