

Exposé

Terrassenwohnung in Neuwied

Erdgeschosswohnung mit sonnigem Garten



Objekt-Nr. **OM-464506**

Terrassenwohnung

Verkauf: **217.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhardt

56567 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	2
Hausgeld mtl.	156 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch den klaren Grundriss und einen großzügigen Sonnengarten. Alle Zimmer bieten ausreichend Platz zur optimalen Nutzung. Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung mit schöner Aussicht ins Grüne und Zugang zur Terrasse und eigenem Garten. Das Schlafzimmer liegt ruhig am anderen Ende der Wohnung. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder-, Gästezimmer oder auch als Büro Verwendung finden. Die Küche verfügt über eine hochwertige moderne Einbauküche. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Der breite Flurbereich verfügt über einen eingebauten Abstellschrank und bietet ausreichend Fläche für Garderobe, Spiegel und Schuhschrank.

Der Keller mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner befindet sich auf gleicher Ebene.

Die großzügige Terrasse und der Garten (mit Gartenhaus und Grill) mit ca. 203 qm gehören zur Wohnung und bieten ein Wohngefühl wie im eigenen Haus.

Zudem gehören zur Wohnung zwei Carport-Stellplätze mit Stromanschluss zum Laden der Fahrzeuge. Die Installation einer Wallbox ist möglich.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

- moderne neuwertige Einbauküche
- Ahorn-Parkett im Wohn- und Schlafbereich
- helle Fliesen in Bad und Küche
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Kellerraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner auf einer Etage
- 2 Carport-Stellplätze
- Terrasse mit Beleuchtung und Markise
- Garten mit Gartenhaus und Grill
- neue Gas-Brennwertherme mit Warmwasserspeicher aus 2023

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Hausgeld inklusive aller Nebenkosten wie Strom, Gas, Wasser beträgt insgesamt 156,- €.

Lage

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Neuwied im Stadtteil Irlich. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

