

Exposé

Einfamilienhaus in Wied

Modernes Wohnen in excellenter Lage



Objekt-Nr. **OM-467925**

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
CK

57629 Wied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.599,00 m ²	Badezimmer	2
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Familienhaus im Grünen – nachhaltig, gepflegt und sofort bezugsbereit

Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet viel Platz und wartet auf neue Eigentümer.

Auf rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Zusätzlich steht Ihnen ein vollunterkellertes Bereich zur Verfügung – ideal für Hobby, Lagerung oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight sind die hohen Decken im Erdgeschoss, die für ein helles, offenes Wohnambiente und ein edles Raumgefühl sorgen.

Das vollständig eingezäunte Grundstück mit 1.599 m² bietet viel Privatsphäre. Die sonnige Südterrasse lädt zum Entspannen, Grillen und Genießen der Natur ein.

Auch energetisch ist die Immobilie hervorragend aufgestellt: Eine Photovoltaikanlage, Solartechnik sowie eine Holzpelletheizung sorgen für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- ✓ Doppelverglaste Fenster
- ✓ Hochwertige Echtholzböden
- ✓ Moderne, ebenerdige Dusche
- ✓ Balkon und Terrasse
- ✓ Garage, Carport und mehrere Stellplätze
- ✓ Frisch renovierter Außenanstrich

Der neu gestaltete Hofbereich rundet das gepflegte Gesamtbild dieser Immobilie perfekt ab.

Wichtiger Hinweis:

Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht der evangelischen Kirche.

Das Erbbaurecht besteht noch bis 2075 und kann danach nach Bedarf verlängert werden.

Der Erbbauzins beträgt 3298€ jährlich. Sollten Sie der evangelischen Kirche angehören, können 10-20% Ermäßigung erfolgen.

Privatverkauf – keine Maklerprovision!

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich dieses seltene Angebot zu sichern: Ein großzügiges, sofort bezugsberechtigtes Familienhaus mit nachhaltiger Energietechnik, viel Platz, hoher Privatsphäre und einem weitläufigen Grundstück in grüner Umgebung. Immobilien mit dieser Kombination aus Wohnkomfort, Energieeffizienz und gepflegtem Zustand sind nur selten verfügbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. Bei Interesse oder Fragen freuen wir uns über Ihre Nachricht oder Ihren Anruf unter 0162 9790970. Warten Sie nicht zu lange – attraktive Häuser wie dieses finden oft schnell neue Eigentümer.

Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die idyllische Ortsgemeinde Wied liegt im rheinland-pfälzischen Westerwald, nur etwa fünf Kilometer von der Stadt Hachenburg entfernt.

Die ländliche Wohngemeinde ist direkt an die Bundesstraße B413 angebunden und befindet sich landschaftlich reizvoll zwischen den großen Ballungsräumen Köln-Bonn und Rhein-Main.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



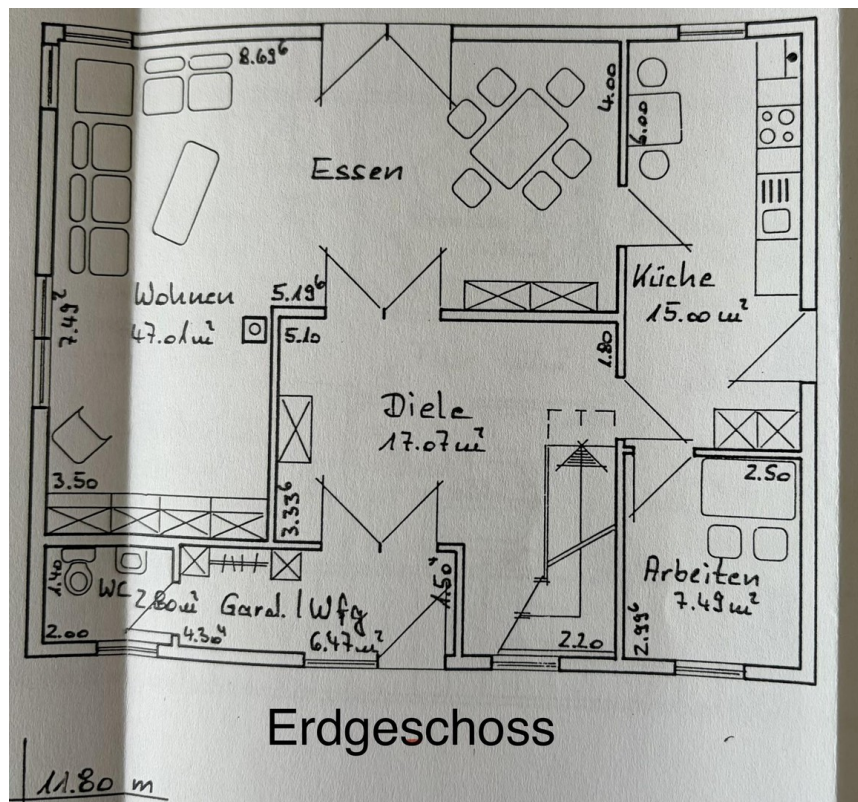
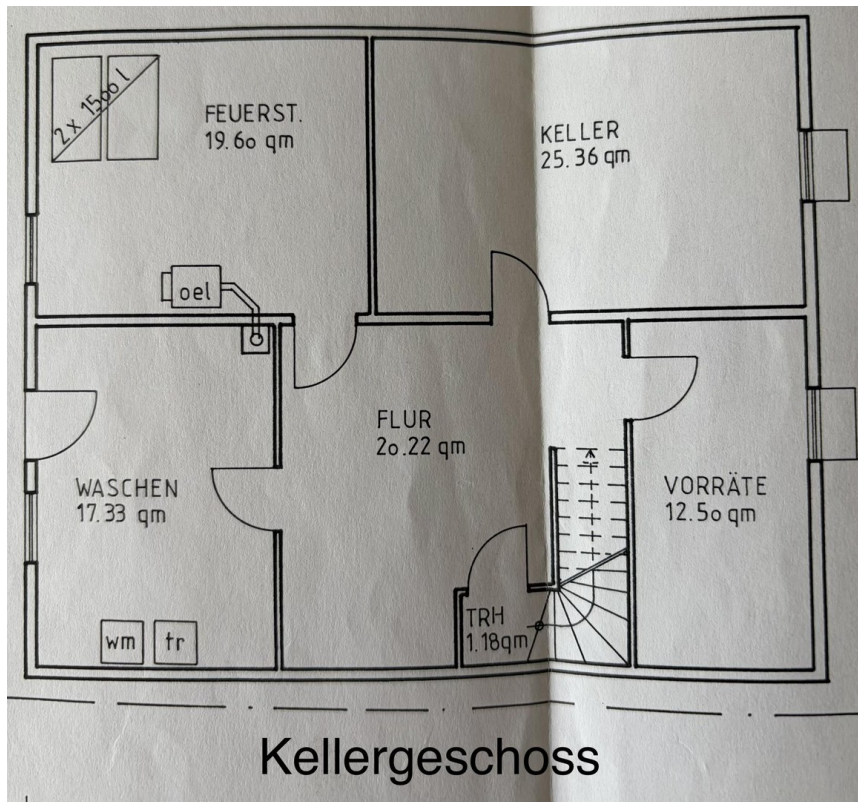
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

