

Exposé

Reihenhaus in Neuwied

**Gepflegtes Reihennittelhaus mit Wintergarten, Sauna
und schönem Garten in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-475826

Reihenhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Buchcik

56564 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	232,00 m²	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Neuwied!

Dieses gepflegte Reihennittelhaus in der Theodor-Heuss-Straße 56, 56564 Neuwied verbindet gemütliches Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Lage.

Auf ca. 94 m² Wohnfläche und einem 232 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen mit eigenem Garten genießen möchten.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seine freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich geht in einen wunderschönen, lichtdurchfluteten Wintergarten über, der den Wohnraum erweitert und einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein einlädt. Ein gepflegter Vorgarten rundet den positiven Gesamteindruck ab.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume sowie ein kleiner Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Das gedämmte Dach sorgt nicht nur für eine verbesserte Energieeffizienz, sondern schafft zusätzlich wertvollen Stauraum.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Der vollständig unterkellerte Bereich bietet viel Platz für Hobby, Vorräte oder Hauswirtschaft. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Beheizt wird die Immobilie über ein modernes Gas-Brennwertgerät.

Ausstattung

Reihennittelhaus, Baujahr 1965

ca. 94 m² Wohnfläche

232 m² Grundstück

4 Zimmer

Heller Wintergarten

Gepflegter Garten mit direktem Zugang vom Wintergarten

Vorgarten

Balkon im Obergeschoss

Voll unterkellert

Sauna

Gedämmtes Dach mit zusätzlichem Stauraum

Badezimmer und separates Gäste-WC

Einbauküche im Kaufpreis enthalten

Gas-Brennwertheizung

Verfügbar ab dem 01.01.2027

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Neuwied. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Neuwieder Innenstadt sowie der umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet die ruhige Wohnlage ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Dieses Haus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort, gepflegtem Außenbereich und attraktiver Lage. Eine Immobilie, die Sie bei einer Besichtigung begeistern wird.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

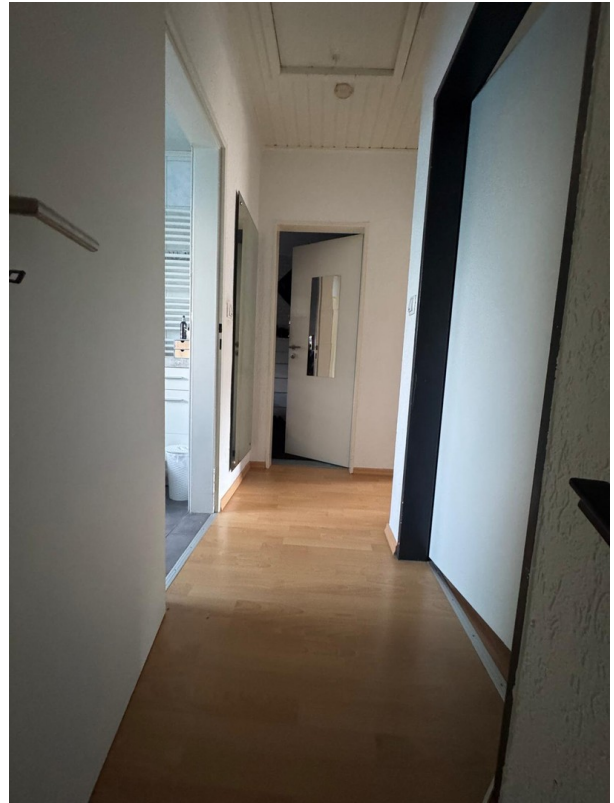


Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur OG



Terrasse

Exposé - Galerie

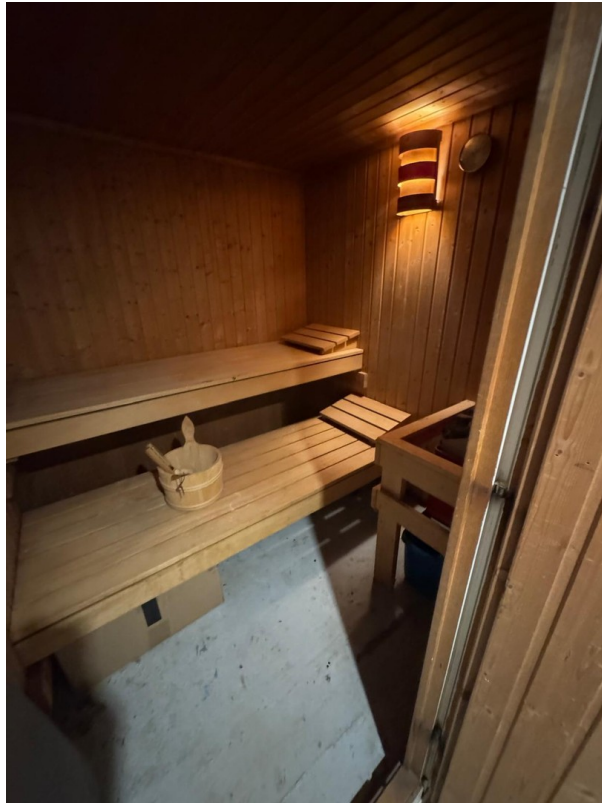


Terrasse



Wintergarten

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Garten