

319.000 €

Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus



Einfamilienhaus

Gebaut im Jahr: 1965

7 Zimmer insgesamt

2 Badezimmer

Küche

Waschküche

Balkon

Terrasse

ca. 154 m²

Gasheizung (2015)

Garage

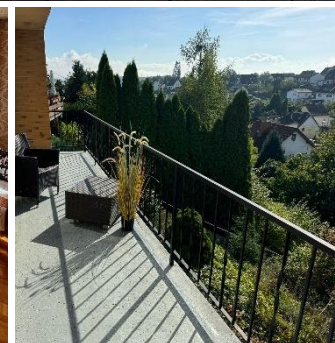
Werkstatt

Haus freistehend

Großes Grundstück
mit ca. 1.309 m² Fläche

Sehr schöne Aussicht

Glasfaseranschluss



56567 Neuwied - Rodenbach

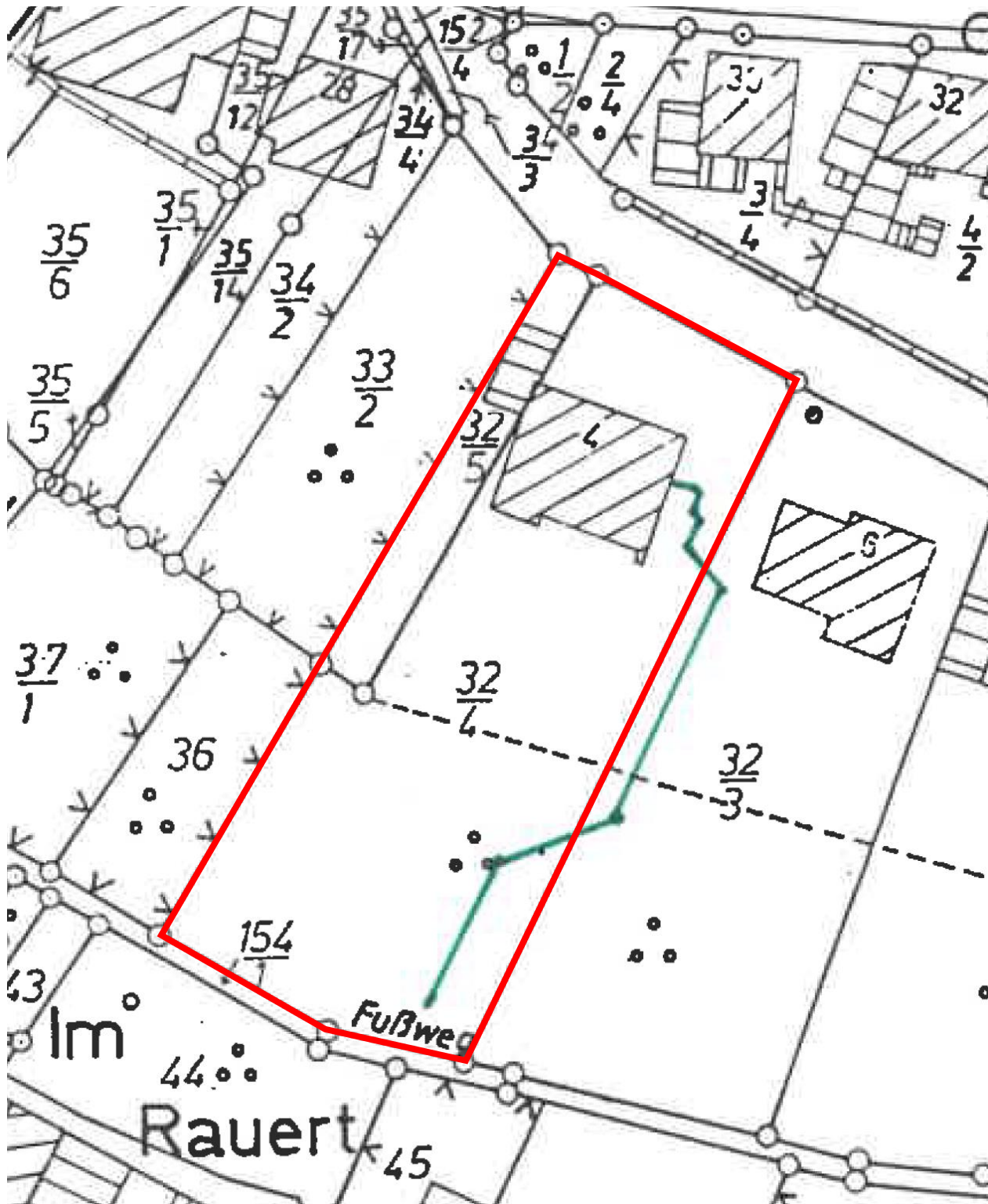
Dieser schöne, freistehende Bungalow aus dem Jahr 1965 bietet eine einzigartige, unverbaubare Aussicht. Die stadtnahe Lage in Verbindung mit einem außergewöhnlich großen Grundstück von 1.309 m² ist heutzutage selten zu finden. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer, die Küche, das Bad und ein Schlafzimmer. Das Bungalow ist in den Hang gebaut und bietet so in den Wohnräumen im Untergeschoss direkten Zugang zu einer schönen Terrasse und dem schönen Garten mit Wiese und Obstbäumen. Das Untergeschoss beherbergt 3 Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer besitzt eine Tür zu Terrasse, ein anderes besitzt einen eigenen Vorraum, welcher z.B. als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Im Untergeschoss gibt es ebenfalls ein Bad und darüber hinaus eine Waschküche mit einer Tür zur Terrasse. In einem Anbau befindet sich im Untergeschoss eine Werkstatt und darüber eine Garage.

Schicken sie eine Mail an hausrodenbach@e-mail.de, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektdaten:

| | |
|----------------|--|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche | ca. 154 m ² |
| Grundstück | ca. 1.309 m ² |
| Etagen | 2 |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand | guter Zustand |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis (wird noch erstellt) |
| Heizungsart | Gasheizung (2015) |
| Internet | Glasfaseranschluss vorhanden |
| | |
| Kaufpreis | 319.000 Euro |

Flurstück



Galerie









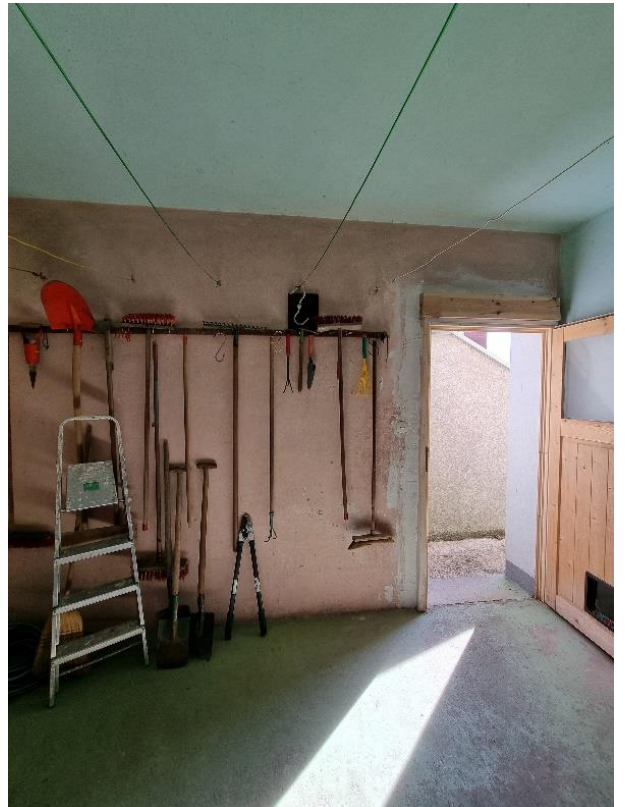




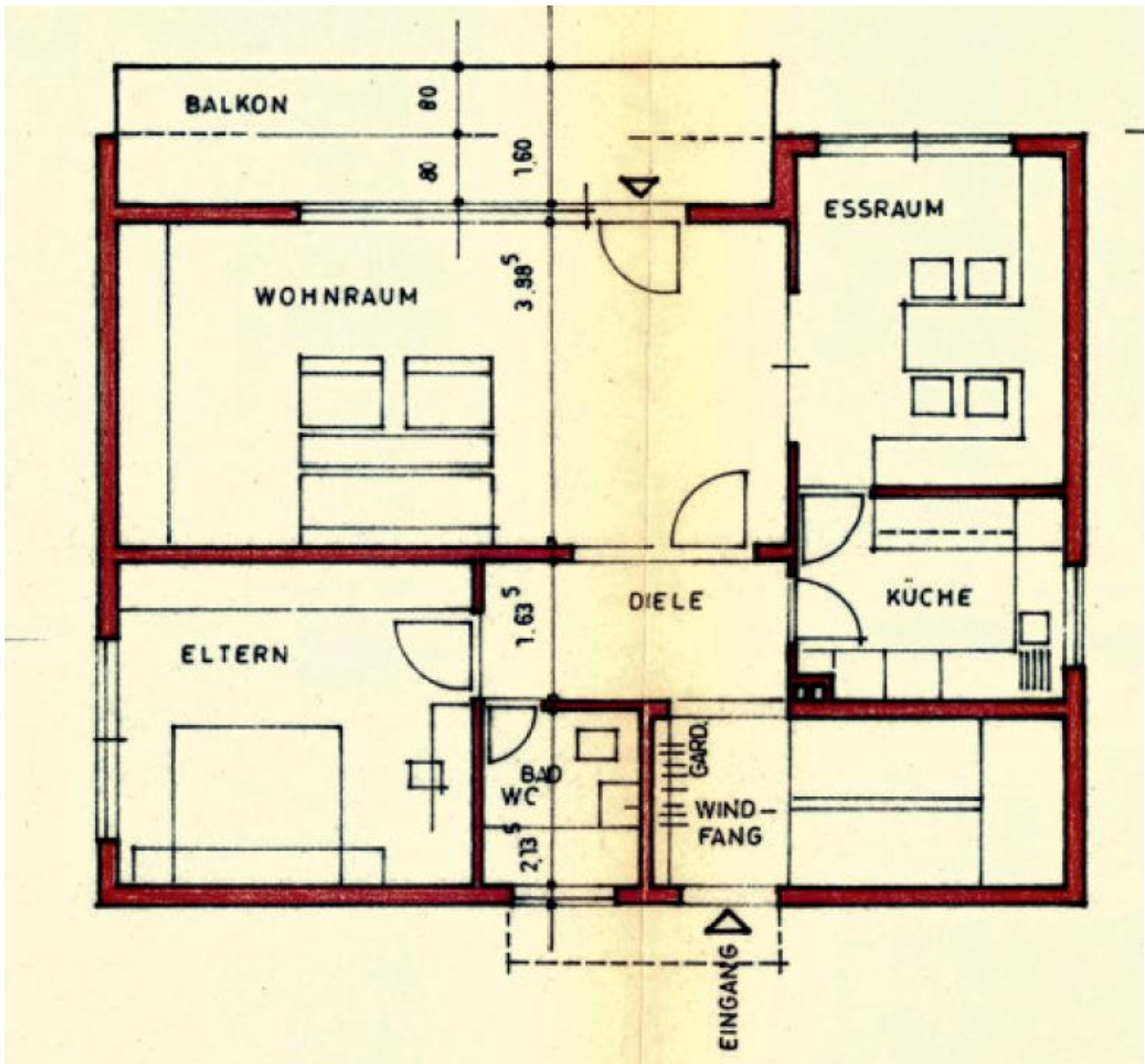




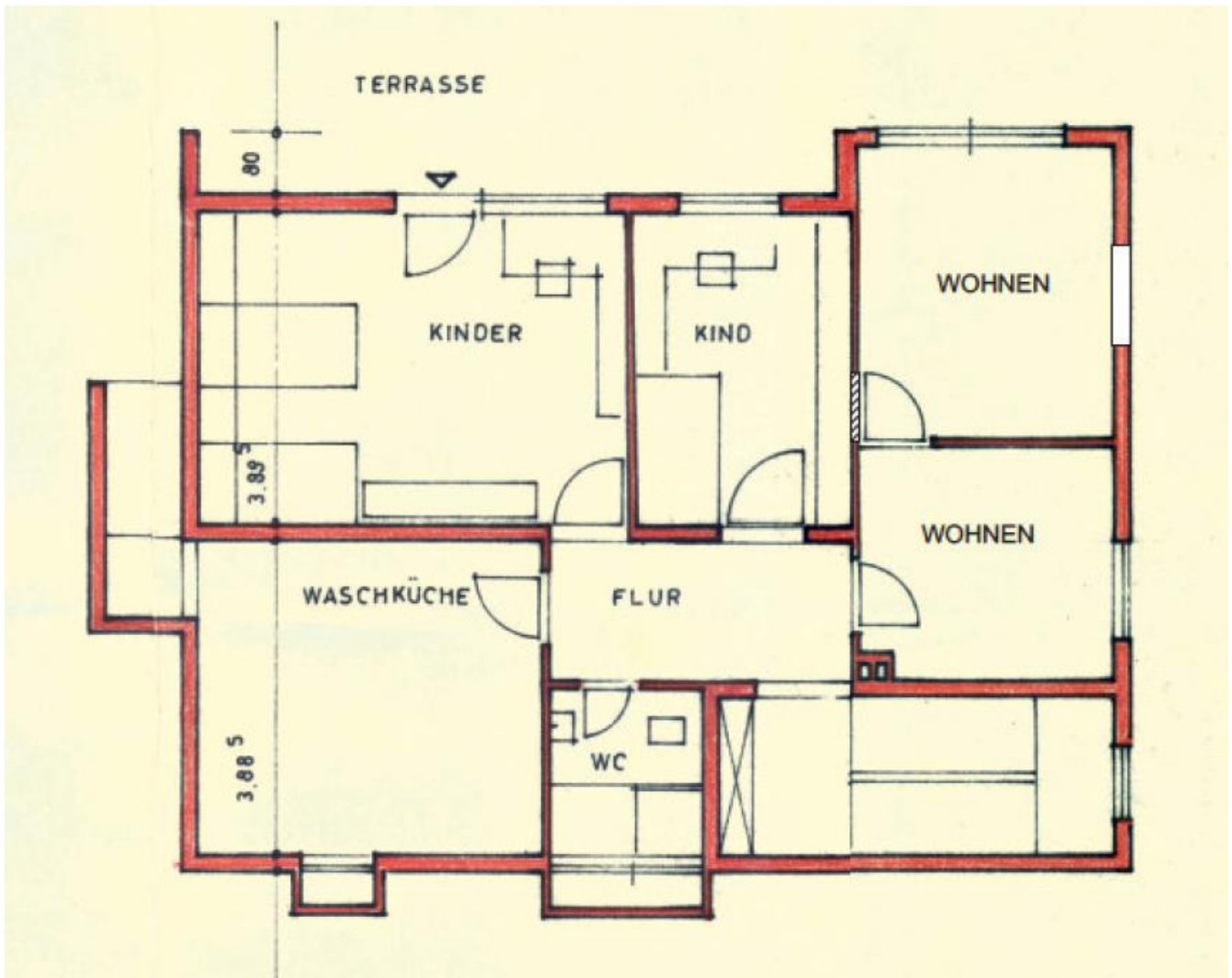




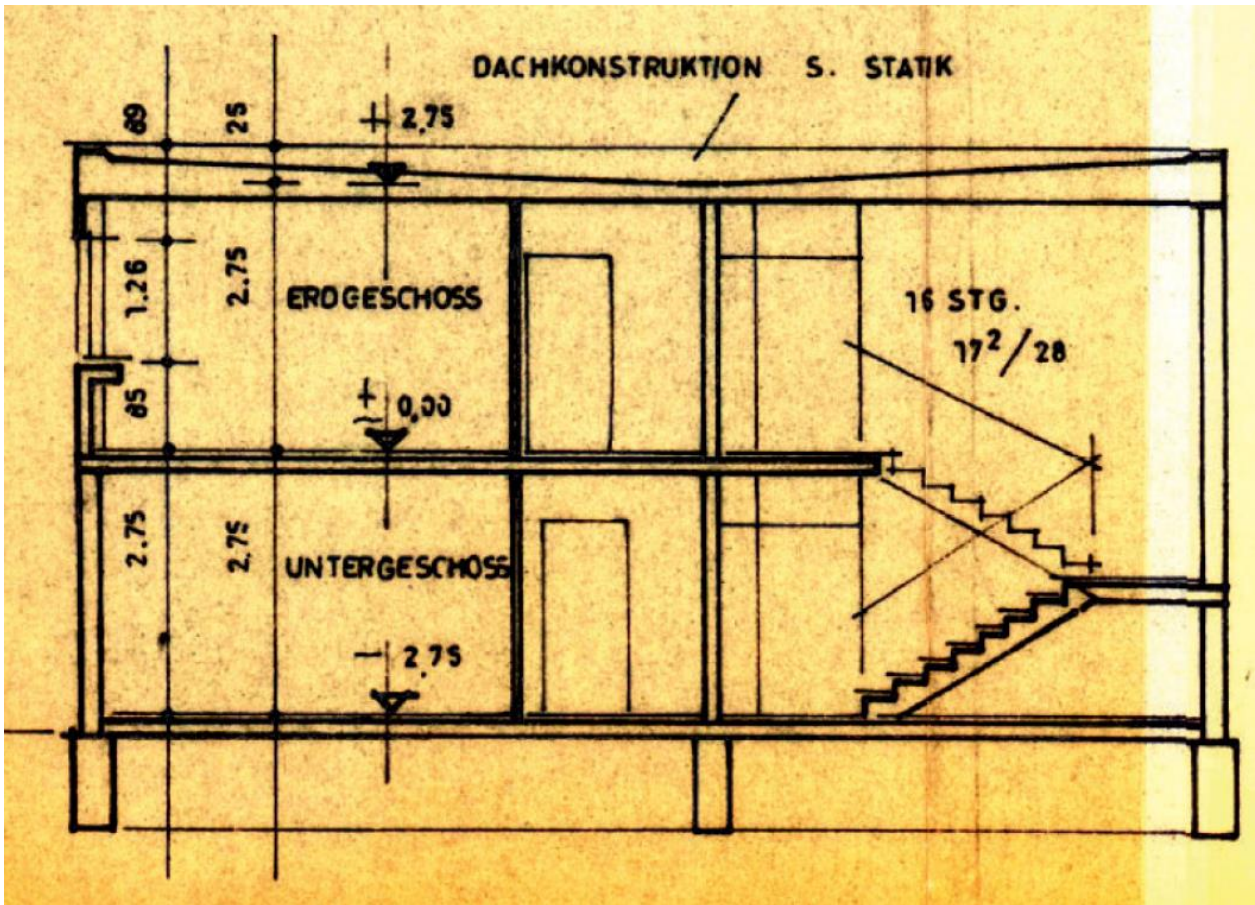
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Schnitt



Wohnfläche

| | | Länge | Breite | Fläche Brutto | Abzüge | Netto | nach Wohnflächen- verordnung zu berücksichtigen | Fläche nach WoFIV |
|---|--------------|-------|--------|------------------|--------|----------------|--|-------------------------|
| | | m | m | m ² | | m ² | | m ² |
| OG | Wohnzimmer | 7,71 | 4,46 | 34,36 | 0 | 34,36 | 1,00 | 34,36 |
| | Esszimmer | 3,27 | 4,53 | 14,79 | 0 | 14,79 | 1,00 | 14,79 |
| | Elternzimmer | 4,27 | 3,87 | 16,52 | 0 | 16,52 | 1,00 | 16,52 |
| | Küche | 2,51 | 3,27 | 8,21 | 0,15 | 8,06 | 1,00 | 8,06 |
| | Bad/WC | 2,18 | 1,89 | 4,10 | 0 | 4,10 | 1,00 | 4,10 |
| | Flur | 3,49 | 1,60 | 5,58 | 0 | 5,58 | 1,00 | 5,58 |
| | Balkon | 7,89 | 1,60 | 12,62 | 0 | 12,62 | 0,25 | 3,15 |
| UG | Kind 1 | 5,28 | 4,50 | 23,74 | 0 | 23,74 | 1,00 | 23,74 |
| | Kind 2 | 2,49 | 4,50 | 11,21 | 0 | 11,21 | 1,00 | 11,21 |
| | Wohnen | 3,26 | 4,54 | 14,80 | 0 | 14,80 | 1,00 | 14,80 |
| | Wohnen | 2,44 | 3,26 | 7,95 | 0 | 7,95 | 1,00 | 7,95 |
| | Bad/WC | 2,04 | 2,14 | 4,37 | 0 | 4,37 | 1,00 | 4,37 |
| | Flur | 3,63 | 1,61 | 5,84 | 0 | 5,84 | 1,00 | 5,84 |
| | Waschküche | 4,13 | 3,90 | 16,11 | 0 | 16,11 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | | 180,05 | | 154,48 |
| Treppe und Treppenabsätze werden nicht berücksichtigt | | | | | | | | |