



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Top-gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW
in bevorzugter Wohnlage von
Straßenhaus!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-3324

Haus zum Kauf

in 56587 Straßenhaus





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Wintergarten

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
270 m²

Zimmer
9

Grundstück (ca.)
924 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
6

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1978

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Straßenhaus. Das Anwesen wurde ca. 1978 in solider, massiver Bauweise errichtet. Der Anbau des Wintergarten mit Unterkellerung als Wohnraum erfolgte ca. 1999/2000. Die Wohnfläche beträgt großzügige 270 m² und verteilt sich auf Erd- und Dachgeschoss als Hautwohnung (ca. 170 qm²) und im Untergeschoss als Einliegerwohnung (ca. 100 qm²). Die Einliegerwohnung ist zur Zeit vermietet (KM € 600,-) und verfügt über einen separaten Eingang. Das Mietverhältnis besteht seit 6 Jahren. Momentan ist die Hauptwohnung von der Einliegerwohnung getrennt - die Nutzung als großes Wohnhaus ist natürlich möglich.

Das Grundstück von ca. 924 m² ist pflegeleicht mit Ziersträuchern und Bäumen angelegt sowie mit einem Zaun eingefriedet. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Doppelgarage, welche sogar unterkellert ist, sowie auf den PKW-Stellplätzen parken.



Aus Diskretionsgründen wird auf eine Veröffentlichung von Bildern der Einliegerwohnung verzichtet.

Ausstattung

- Ölzentralheizung (Brennwerttherme von 2010) mit einem Außentank (5.000 ltr.)
- Gasanschluss im Haus
- schöner Kamin
- ISO Kunststoff-Fenster
- Böden mit Teppich, Fliesen, Eiche-Holzböden und Laminat im Untergeschoss
- hochwertige, massive Holzdecken und Türen
- 2 neue Haustüren
- massive Einbauschränke (Schreinerarbeiten)
- schöne Einbauküche (zur Zeit mit einem Gasherd - Umstellung auf Elektro kein Problem)

Sonstiges

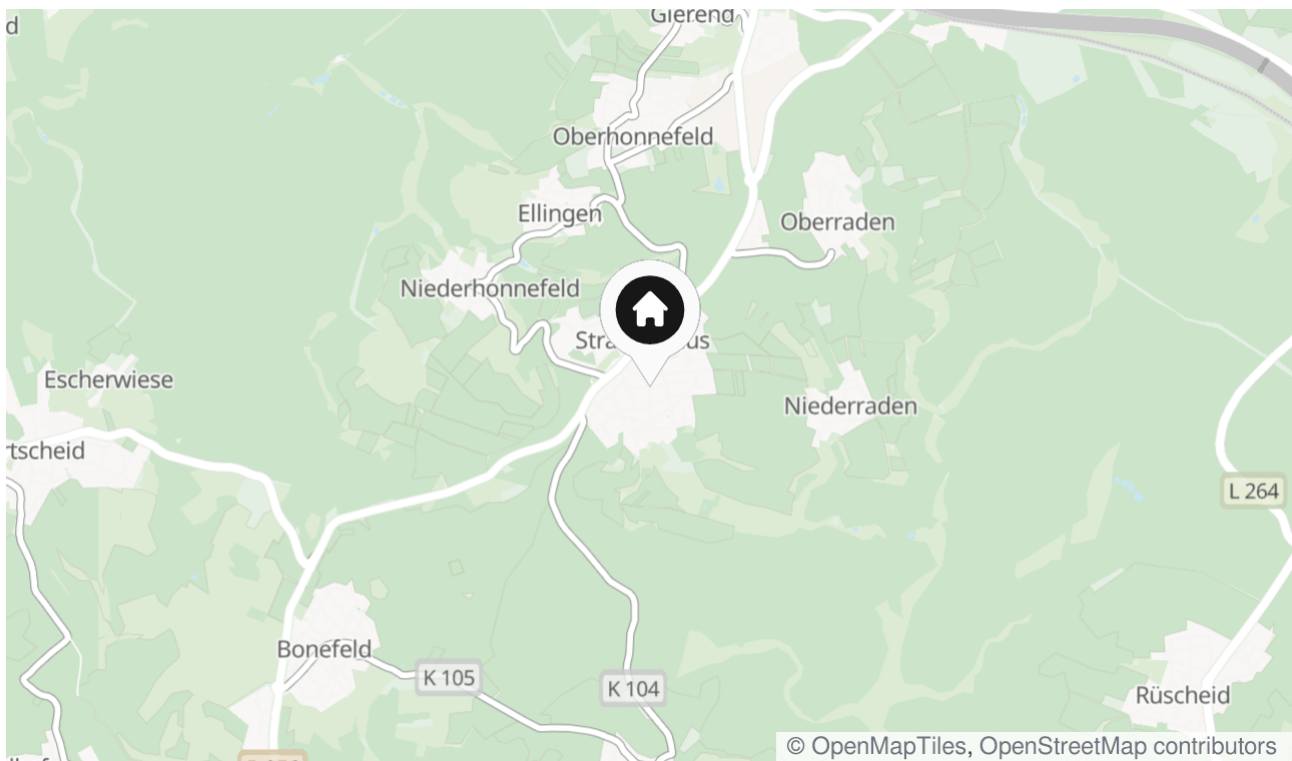
Straßenhaus ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach an. Straßenhaus ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Im Ort selber ist ein Kindergarten eingerichtet. Weitere Kindergärten, eine Grundschule sowie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, usw. sind im direkten Ort bzw. Nachbarort Rengsdorf verfügbar.

Die Stadt Neuwied ist nur ca. 12 Autominuten entfernt, die Großstadt Koblenz nur ca. 25 Autominuten. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Neuwied, die nächsten ICE-Bahnhöfe sind der Hauptbahnhof Koblenz und der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Lage & Umgebung

56587 Straßenhaus

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Straßenhaus, in der Verbandsgemeinde Rengsdorf. In Straßenhaus finden Sie alle Annehmlichkeiten einer größeren Ortschaft. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Apotheke, Schule und Kindergarten sind ebenso vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zu bekannten zertifizierten Wanderwegen sind nur einige der Highlights der Ortsgemeinde Straßenhaus. Der Ort liegt an der Bundesstraße 256 in unmittelbarer Nähe zur A3 (Köln-Frankfurt). Die Städte Neuwied und Koblenz sind ebenfalls schnell zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



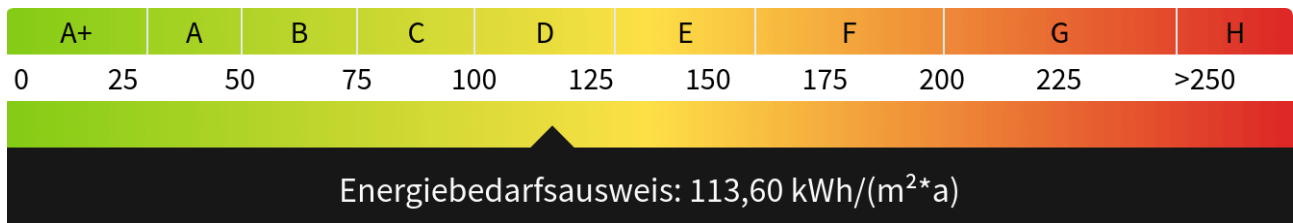
Energieausweis

Endenergiebedarf
113,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
05.11.2034





Ansicht Straße



Seitenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Garten



Garten



Garten



Eingangsdiele



Duschbad



Duschbad



Kaminzimmer



Blick Richtung Wohnzimmer



Wintergarten



Wohnbereich



Wohnbereich



Esszimmer



Esszimmer



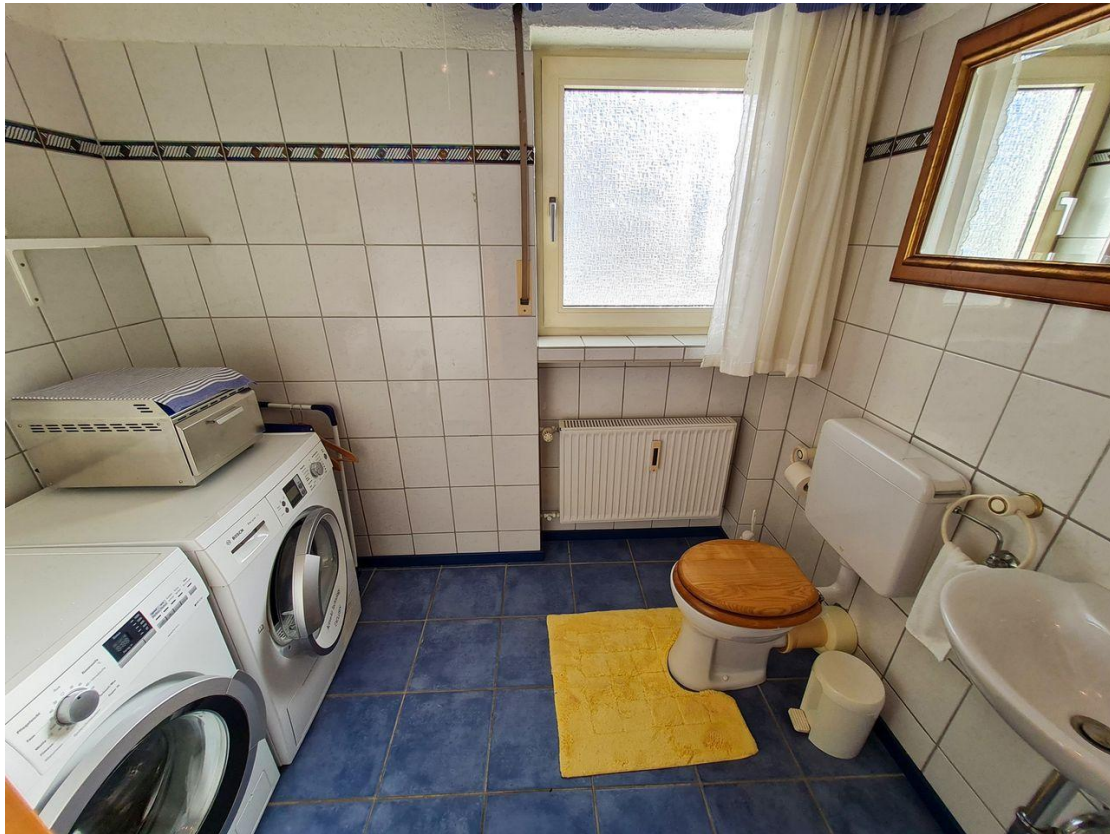
Küche



Küche



Vorraum



Waschraum



Behandlungszimmer



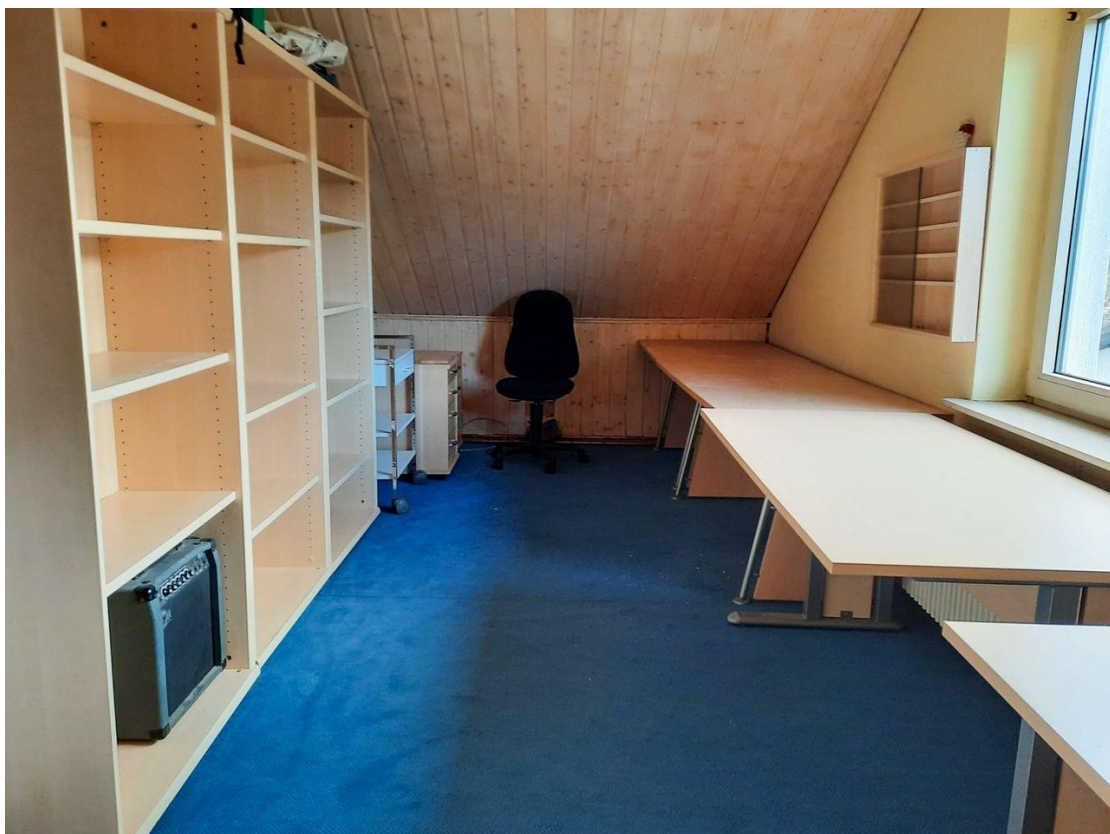
Flur DG



Flur DG



Schlafzimmer DG



Büro DG



überdachter Balkon



überdachter Balkon



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Jan Zabel

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

