



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit
Innenhof und uneinsehbarem
Grundstück nahe Puderbach!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-3285

Haus zum Kauf

in 56305 Puderbach





Details

Kamin

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
142 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
1.140 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1949

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
**Fliesen, Teppich, Dielen,
Kunststoff**

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in ruhiger Südlage, nahe Puderbach.

Das Haus wurde ca. 1949/58 in solider, massiver Bauweise errichtet. Die Grundsubstanz des Hauses war ein ehemaliges Fachwerkhaus. 1964/65 wurde die Immobilie von den jetzigen Besitzern bezogen und seither immer wieder an- und umgebaut (Garage incl. Raum für Heizung/Tankraum, später das Carport). Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 142 m² zzgl. Keller und verteilt sich auf zwei Etagen.



Das Grundstück von ca. 1.140 m² ist größtenteils uneinsehbar angelegt und eingefriedet. Eine große, überdachte Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Über den angelegten Innenhof gelangen Sie zum Haus und zur Garage bzw. dem Carport.

Ausstattung

- Ölzentralheizung (von 1996)
- ISO-Holzfenster mit größtenteils großen Fensterflächen (teilweise Sprossenfenster)
- Böden mit Fliesen, PVC und Holzdielen
- Kaminofen und offener Kamin im Wohnbereich
- Einbauküche
- Marmortreppe zum Obergeschoss
- Holztreppe zum Dachgeschoss
- Austausch des Daches ca. 2002/2003

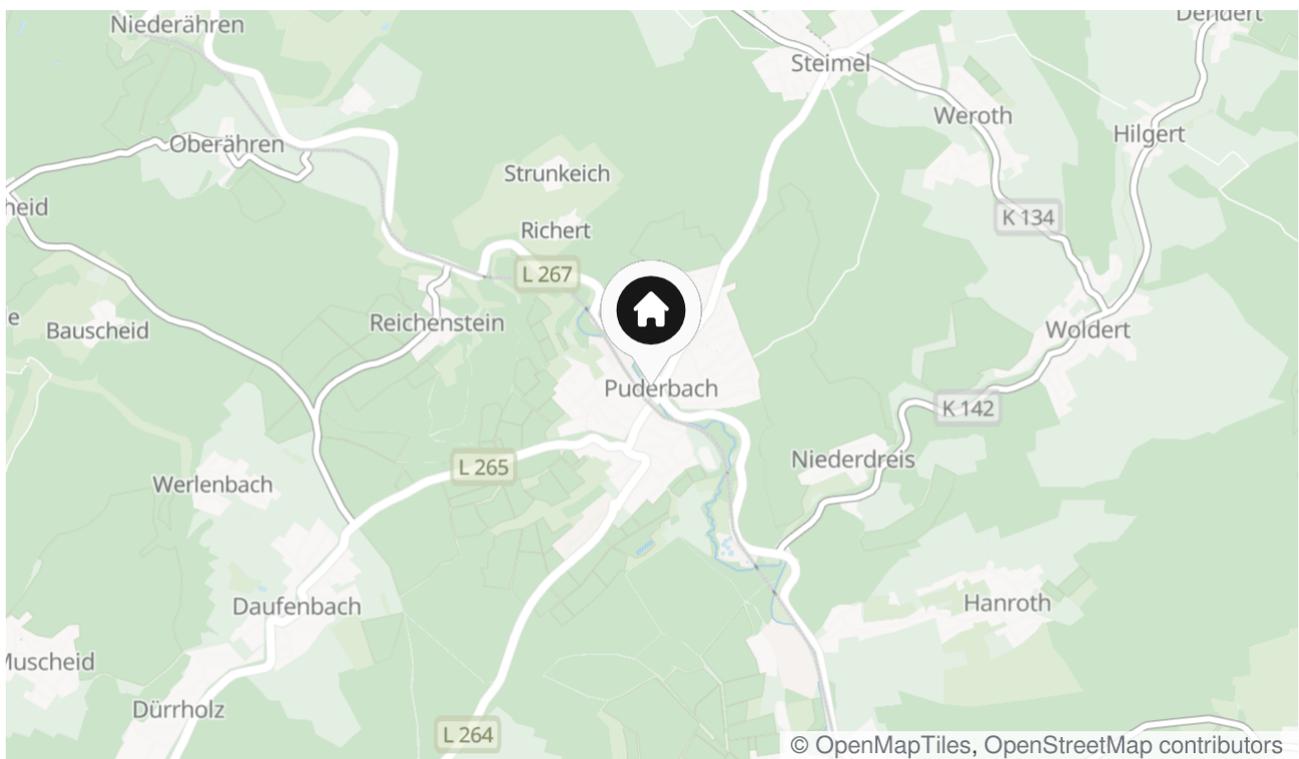
Sonstiges

Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Anschlussstelle Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto- Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

Lage & Umgebung

56305 Puderbach

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Ortsrandlage, ca. 4 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazieren gehen ein. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



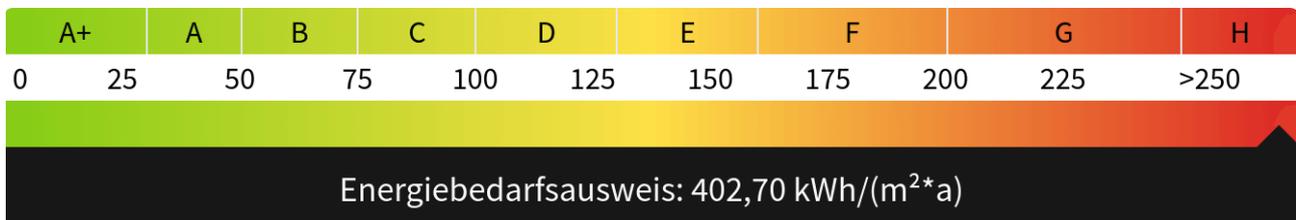
Energieausweis

Endenergiebedarf
402,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
08.11.2034





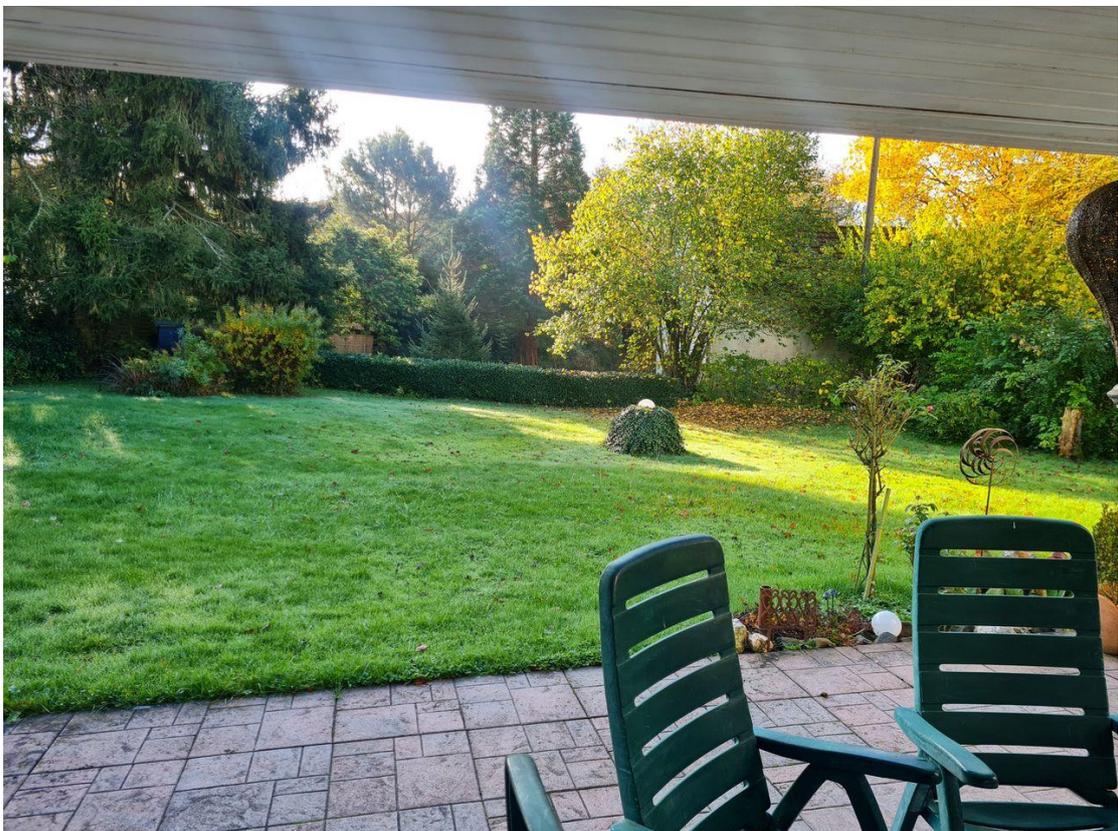
Rückansicht



Vorderansicht



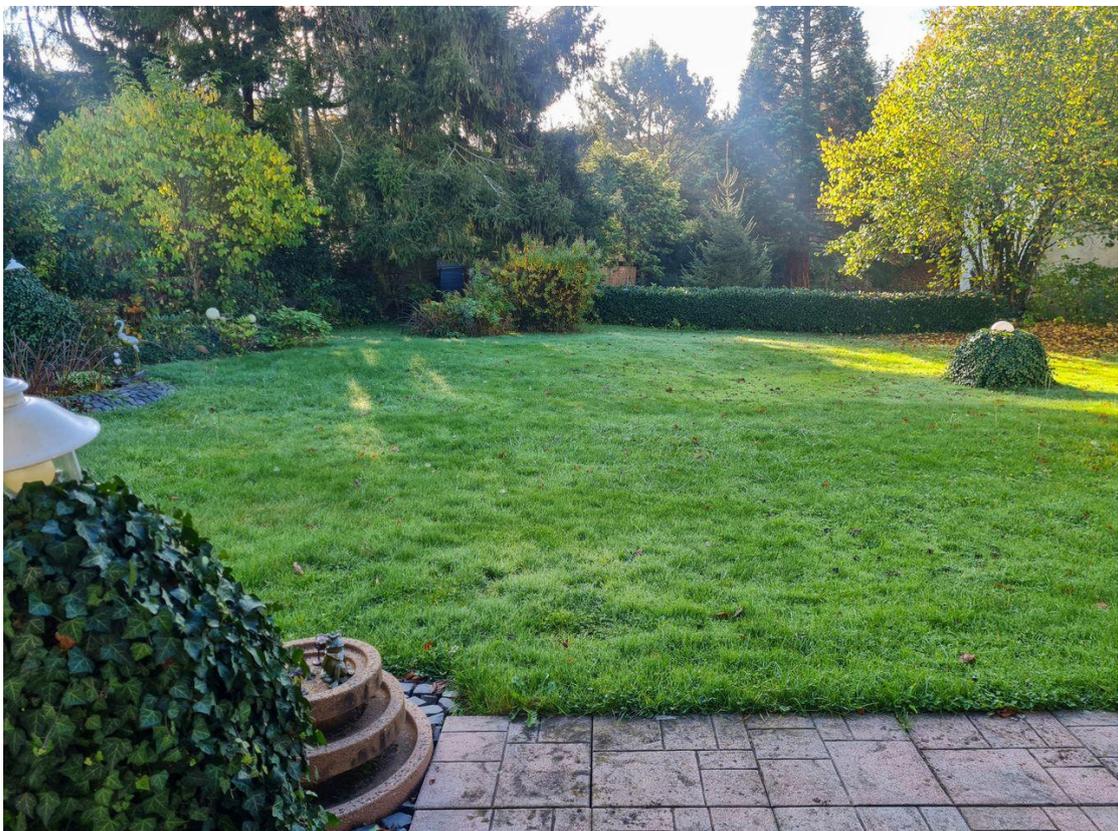
Vorderansicht



Blick in den Garten



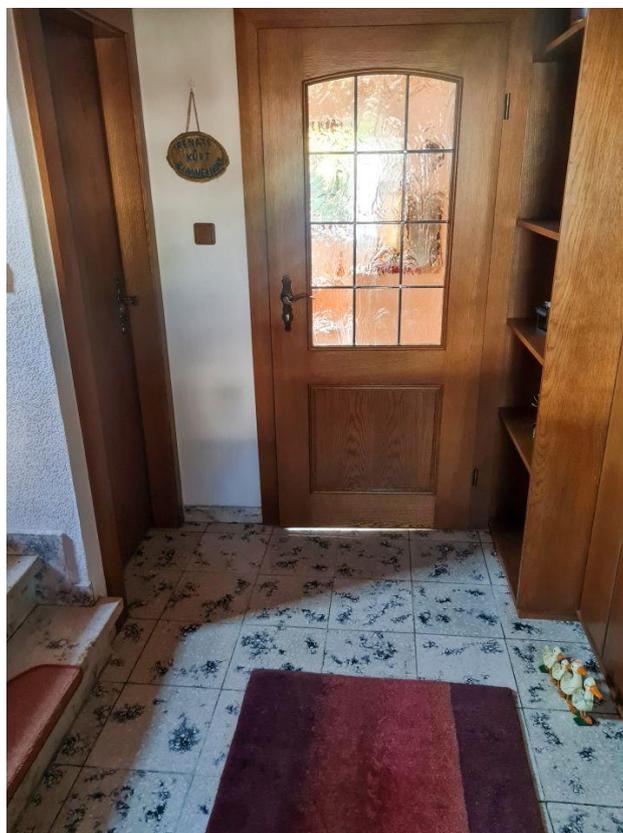
Blick in den Garten



Blick in den Garten



idyllisches Grundstück



Flur



Esszimmer



Esszimmer



Wohnbereich



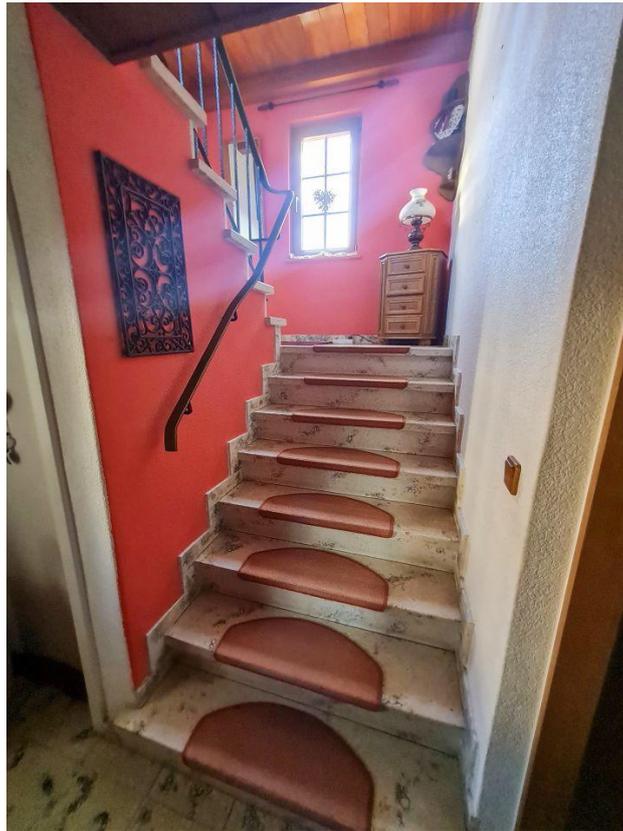
Wohnbereich



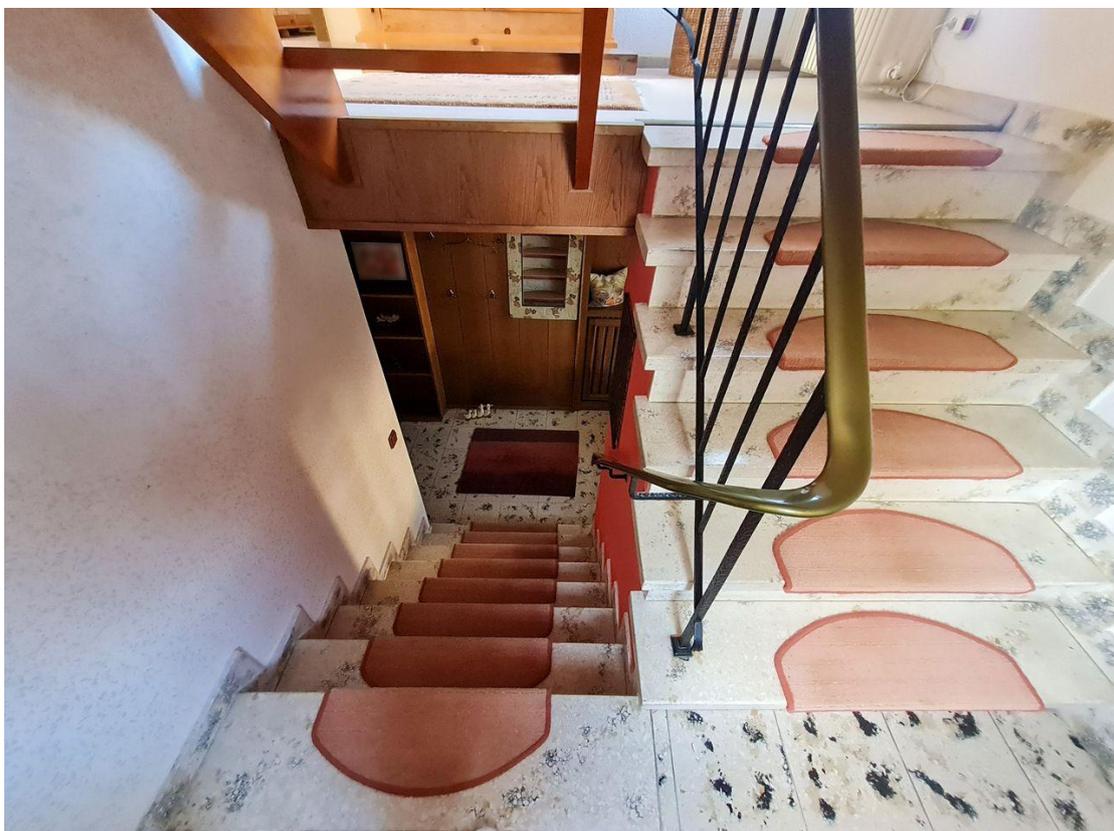
geräumige Wohnküche



Duschbad



Treppe nach oben



Treppe nach oben



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



WC (Badewanne möglich)



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

