



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Neuwertiger Bungalow mit über 2.500
m² Grundstück in unverbaubarer
Ortsrandlage mit Fernblick nahe
Puderbach!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-3936



Haus zum Kauf

in 56305 Puderbach





Details

Kamin

Barrierefrei

Sauna

Abstellraum

Seniorenrecht

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

2.512 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2005

Zustand

neuwertig

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschöner Bungalow in einer unverbauten Traumlage mit atemberaubendem Fernblick – in absoluter Ruhe am Ortsrand, unweit von Puderbach.

Dieses exklusive Anwesen wurde 2005 in solider, massiver Bauweise errichtet und bietet ca. 140 m² Wohnfläche, die durch großzügige und lichtdurchflutete Räume besticht. Ein Teil des Dachgeschosses wurde nachträglich ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum.

Das weitläufige Grundstück von über 2.500 m² ist ein wahres Paradies für Naturfreunde und Kleintierhalter. Über eine eigene Zufahrt gelangen Sie direkt zum Innenhof und zur Doppelgarage. Im hinteren Bereich des Hauses erwarten Sie ein idyllischer Garten mit Gästehaus, ein Saunahaus mit gemütlicher Holzbefeuern, ein kleiner Außenpool sowie eine großzügige, überdachte Terrasse mit integriertem Pizzeriaofen – der ideale Ort, um entspannte Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen.



Ausstattung

- Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)
- Kamin im Wohnbereich
- ISO-Kunststoff-Fenster
- Böden mit Fliesen und Laminat
- offene Galerie zum Dachgeschoss
- 3,50 m hohe Decke im Wohnbereich
- Einbauküche mit Gasherd
- Rauputz an den Wänden
- Naturstein im Außenbereich

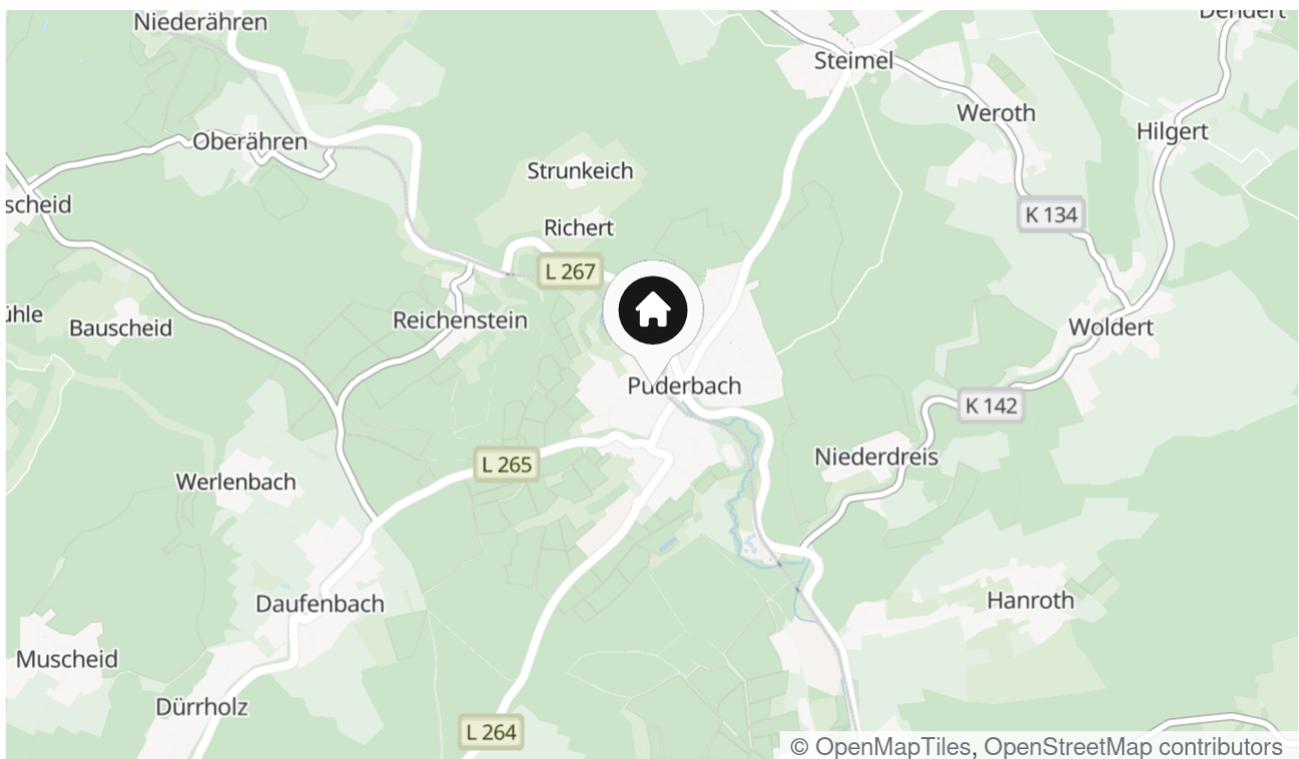
Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Abfahrt Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es von dort aus 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, unverbaubaren Ortsrandlage, ca. 2 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazierengehen 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

Endenergieverbrauch

84,43 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

12.03.2034





Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



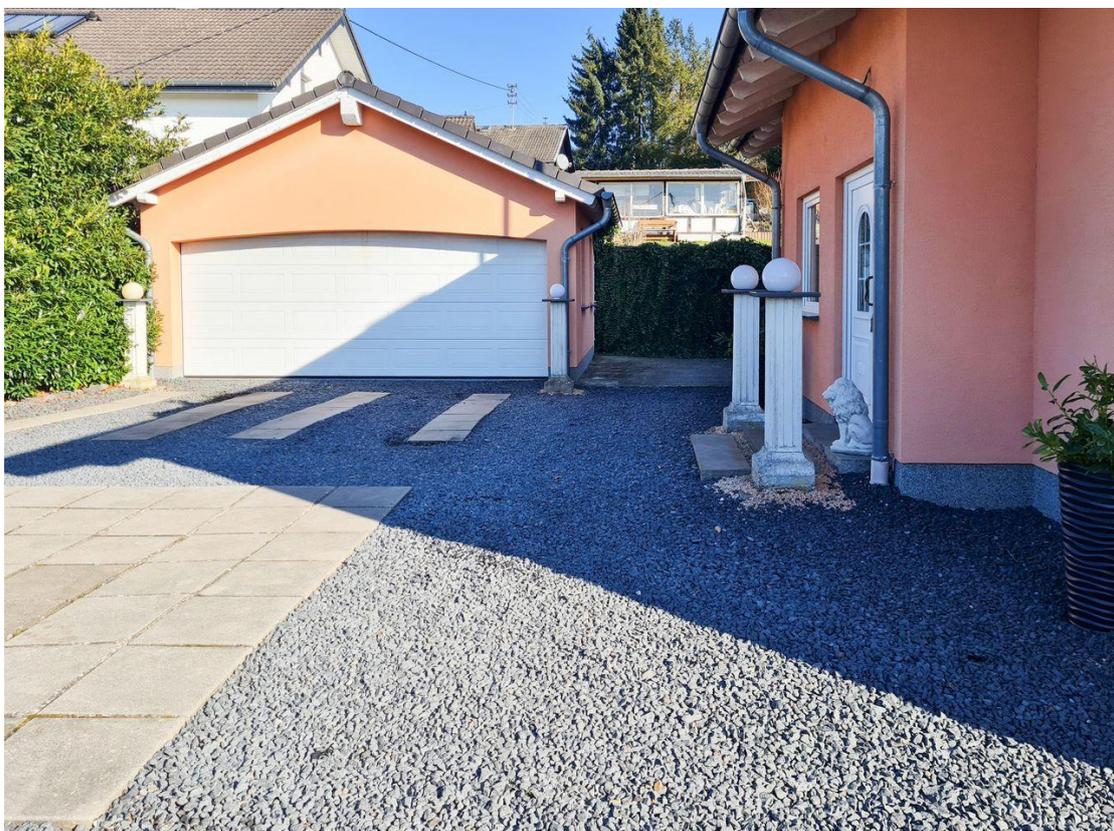
Blick in den Garten



Seitenansicht



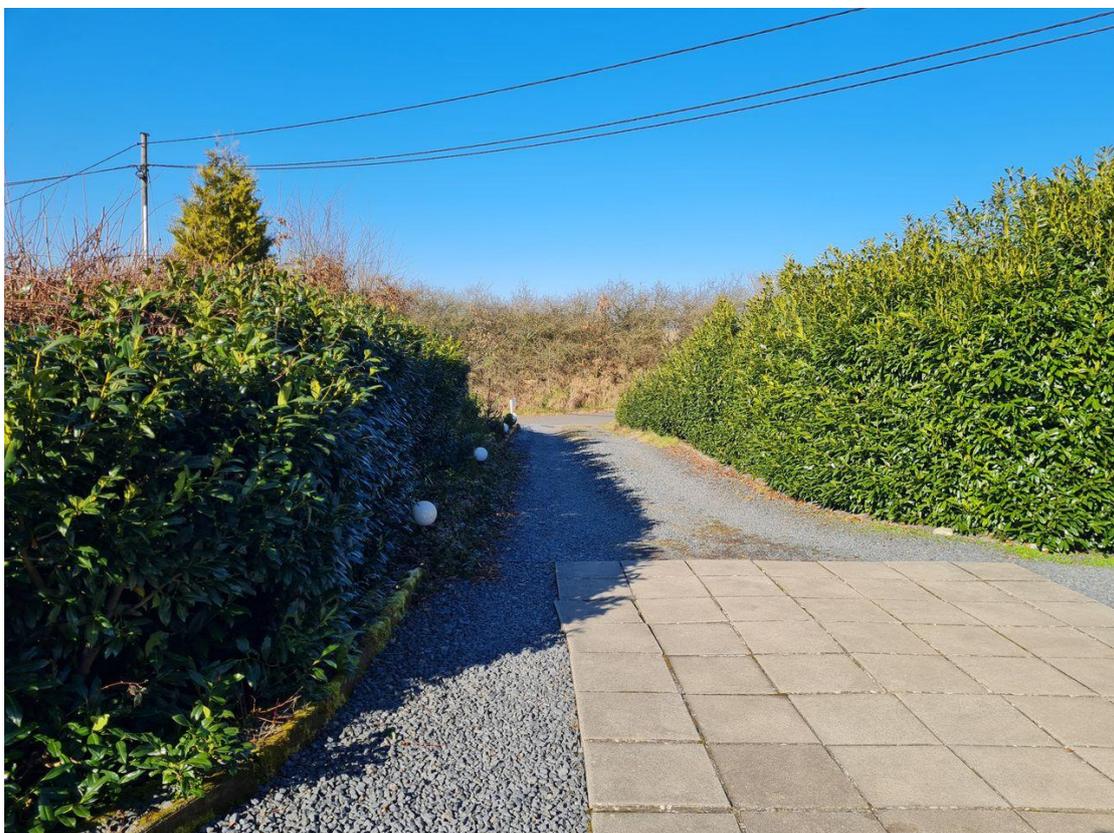
Vorderansicht



Innenhof



Innenhof



Zufahrt zum Haus



Eingangsbereich



Blick ins Wohnzimmer



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Wir erfüllen Träume!



Jetzt den Code scannen und
direkt zu unseren
Immobilienangeboten gelangen!

 www.bender-immobilien.de
 0 800 / 11 88 66 0



Wir erfüllen Ihre Träume



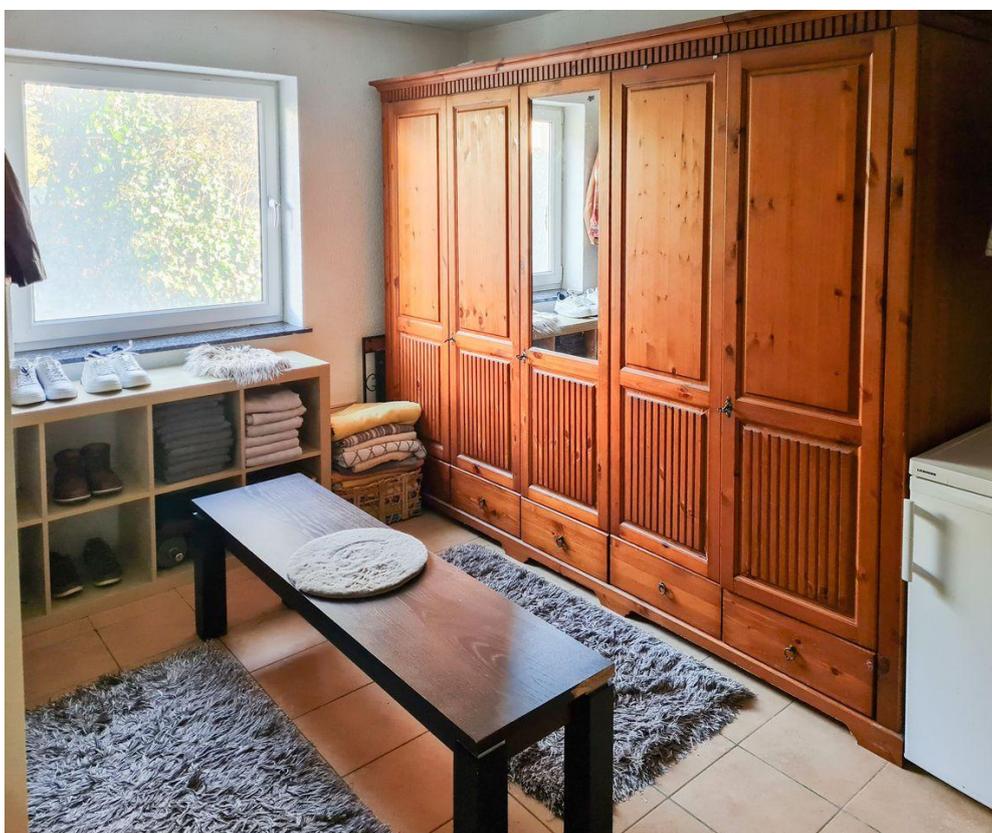
Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Büro/Ankleide



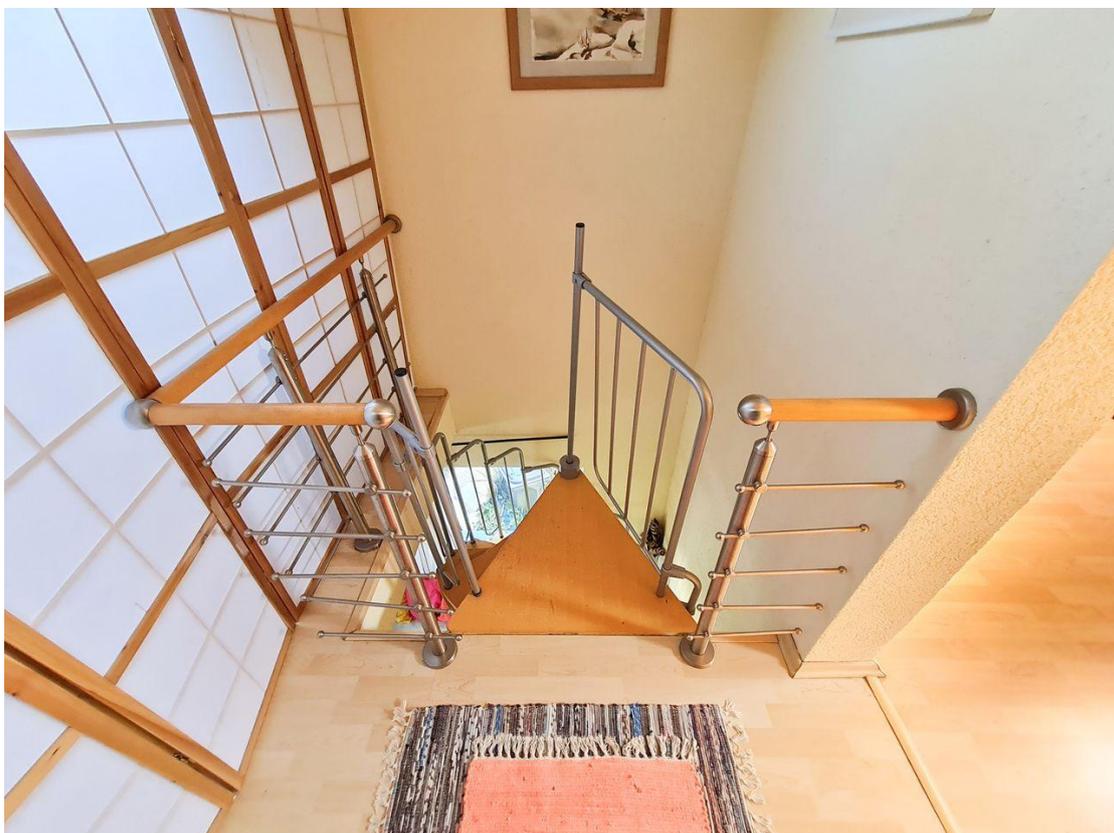
Zimmer



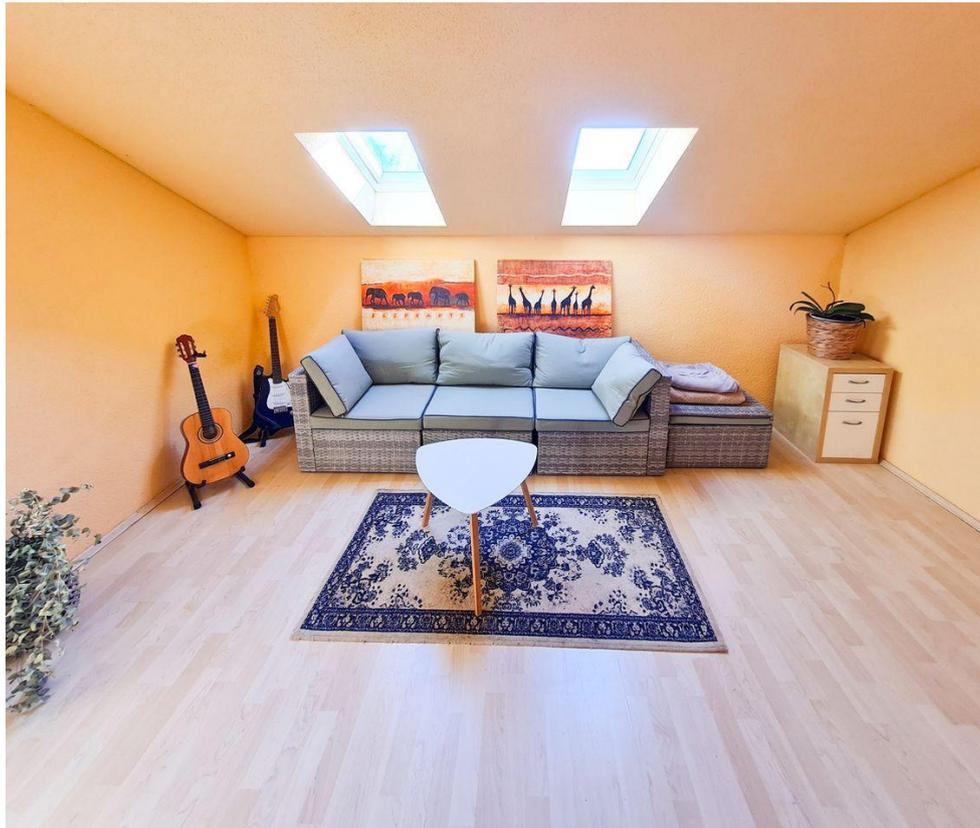
Bad



Bad



Flur DG



Zimmer DG



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Saunahaus



Saunahaus



Gartenhaus



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Grillecke



überdachte Terrasse



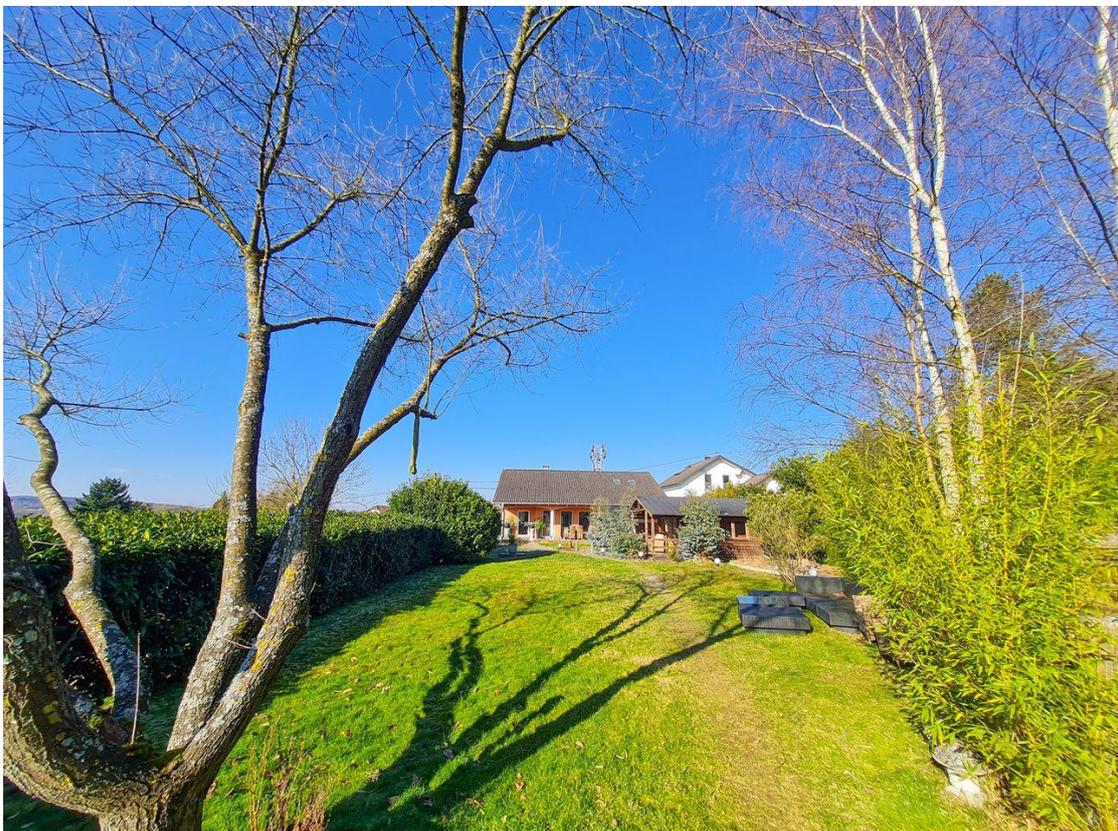
Blick in den Garten



Fernblick



Fernblick



Blick in den Garten



Kleintierhaltung möglich



Kleintierhaltung möglich



Fernblick



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

