

Stadthaus mit Esprit

56564 Neuwied, Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 4194



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **374.000 EUR**



Stadthaus mit Esprit

Objekt ID	4194
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	56564 Neuwied
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	200 m ²
Nutzfläche ca.	82 m ²
Grundstück ca.	497 m ²
Zimmer	10
Badezimmer	2
Separate WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	374.000 EUR



Objektbeschreibung

In diesem interessanten Stadthaus aus den Anfängen der 60er Jahre, können die Bewohner entspannen und dennoch am geschäftigen Stadtleben teilnehmen.

Von außen sieht man nicht, dass man ein Stadthaus betritt, das mehr Platz bietet, als man vermutet.

Marmorstufen führen Sie zur Hochpaterre.

Vor einigen Jahren war hier eine kleine, überschaubare Arztpraxis. Jetzt warten diese herrlichen Räume auf eine neue Verwendung. Büro, Praxis, Musikzimmer, Lebensräume für die Großeltern, Au-pair....-Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt.

Lassen Sie sich jetzt begeistern von dem schmucken asymmetrisch gestalteten schmiedeisernen Treppenzugang ins Obergeschoss.

Hier findet des Familienleben statt.

Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit dem Kamin, der den Raum stimmungsvoll und gemütlich macht. Die Küche mit Speisekammer, ein Duschbad und ein G-WC sind vom Flur aus zu betreten. Mit ein paar mediterranen Blumenstämmchen lädt der Balkon für ein kurzes Kaffeepäuschen ein.

Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer der Familie. Elternschlafzimmer, zwei oder drei Kinderzimmer lassen sich perfekt verwirklichen. Ein Duschbad mit separatem G-WC sind im Retro-Charme der 60er Jahre vorhanden.

Der interessant geflieste Keller wird Ihnen gefallen. Abstellräume, Heizungsraum und Waschraum bieten genügend Platz.

Der ebene, großzügige Garten lädt im Sommer zum Grillen, Chillen oder zum Spielen ein. Sandkasten, Schaukel ... Ihre Kinder werden ihn lieben.

Ein oder zwei Kleinwagen finden ihren Platz in der im Haus befindlichen "Tandemgarage".

Lassen Sie bei einer Besichtigung Ihrer Kreativität freien Lauf.

Wir freuen uns darauf Ihnen das Stadthaus zu zeigen !

Ausstattung

Die hier angebotene Immobilie ist im Jahre 1958 massiv errichtet worden.

Die Ausstattung ist als solide zu bezeichnen.

Einige Modernisierungen im Überblick:

1987 - 1990 isolierverglaste Fenster mit Aluminiumrahmen in weiß

2013 neue Haustür und Garagentor

2013 neue Gaszentralheizung

2012 neue Aufdachdämmung mit 140mm PUR

Hochleistungs-dämmung und neue Dacheindeckung mit Erluspfannen

Die zentrale Lage, der ebenerdige Garten und das großzügige Platzangebot sind Gründe, die für diese Immobilie sprechen!

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 227,8 kWh/(m²*a)



Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr: 1958
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas H

Das Baujahr und alle Maße sind ca. Angaben. Insbesondere die Wohnfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Käufer und Verkäufer provisionsberechtigter Makler. Die Käufermaklerprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzl. MwSt. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Verkäufer, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	227,80 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



STREFFING Immobilien

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage der Stadt Neuwied. Neuwied ist als Einkaufsstadt bekannt und verfügt selbstverständlich auch über alle Einrichtungen des tägl. Lebens wie z. B. Ärzte und Supermärkte - aber auch über eine schöne Innenstadt mit netten Boutiquen und Einzelhandelsgeschäften.

Besonders hervorzuheben ist die Vielzahl der einzelnen Schularten, Krankenhäuser sowie eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten ganz in der Nähe, wie beispielsweise eine tolle Reitanlage, Golf- und Tennisplätze, Sport und Meditation in diversen Fitnesscentren und nicht zuletzt ein gemütliches Theater, ein urbanes Kino sowie ein wunderschön angelegter Zoo. Für begeisterte Schwimmer ist die Deichwelle fußläufig erreichbar.

Jährliche Feste wie das berühmte Deichstadtfest sind ohne lästiges Parkplatzsuchen schnell zu Fuß zu erreichen. In wenigen Minuten kommen Sie mit dem Auto direkt zur B 256, B42 und B9.



STREFFING *Immobilien*



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING *Immobilien*



Bild



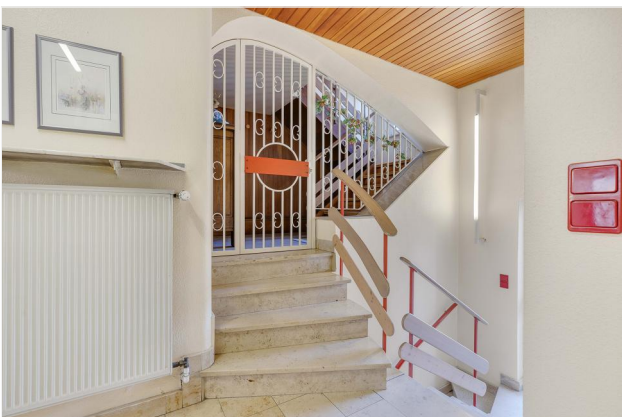
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING *Immobilien*



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

