

**\*Beliebt\* Begeisternd\* Bezahlbar\***

56581 Ehscheid, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4217



Wohnfläche ca.: **38,68 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **62.000 EUR**



**\*Beliebt\*Begeisternd\*Bezahlbar\***

Objekt ID	4217
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	56581 Ehlscheid
Etage	1
Wohnfläche ca.	38,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	6 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	62.000 EUR



## Objektbeschreibung

Gerne möchten wir Ihnen diese schnuckelige Wohnung einmal näher vorstellen!

Schon die Lage des Mehrfamilienhauses direkt am Kurpark und dem angrenzenden Wald erfreut Jung und Alt gleichermaßen.

Beim Betreten des Hauses erkennt man gleich den gepflegten Zustand.

Ein Fahrstuhl fährt Sie ganz bequem in die 1. Etage. Dort erreichen Sie über den Flur ein perfekt geschnittenes Apartment.

Beim Eintreten erwartet Sie ein kleiner Flur mit praktischem Einbauschränk und verbindet Badezimmer, Küche und Schlaf-/Wohnraum miteinander.

Der geräumige Wohnbereich mit großer Fensterfront und Zugang zum Balkon wird Sie begeistern.

Lassen Sie sich inspirieren von dem Blick ins gepflegte Grün und dem ein oder anderen zwitschernden Vogel...

Hier finden Sie nach getaner Arbeit die gewünschte Ruhe und Gemütlichkeit.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Ehlscheid.

Geheizt wird über eine Ölzentralheizung.

Die Fenster sind isolierverglast und mit braunen Holzrahmen versehen.

Der Wohnbereich sowie Flur und Küche sind mit Vinyl ausgelegt. Das Badezimmer ist gefliest.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Stellplatz vor dem Haus.

## Sonstiges

Energieausweisdaten:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 155,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Baujahr: 1971

Energieeffizienzklasse: E

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	155,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Luftkurort Ehlscheid. Ehlscheid liegt in der Ferienregion "Rheinischer Westerwald".

Im Ort befindet sich ein Café, ein Hotel-Restaurant, ein Geschäft mit integrierter Poststelle, Zeitungen und Wäschereiannahme, eine Massagepraxis sowie ein Geschäft mit Elektrobedarf.

Den 'Ehlscheider Stock' mit Aldi, dm-Markt und REWE erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus, der stündlich zwischen Neuwied und Ehlscheid verkehrt.

Kindergarten und Grundschule sind in den benachbarten Orten Kurtscheid und Rengsdorf vorhanden.

Die Region bietet zahlreiche Freizeiteinrichtungen, wie z. B. Kunstrasenplatz und Tennisplätze, Kinderspielplätze, Reitanlagen, und eines der schönsten und modernsten Edelstahlbecken Freibäder im gesamten Umkreis.

Weiter gibt es mehr als 150 km gekennzeichnete Wanderwege durch stille Täler und idyllische Hochwälder mit zahlreichen Rastmöglichkeiten. Über 40 km Radwanderwege und 70 km Mountain-Bike-Strecken verschiedener Schwierigkeitsgrade lassen das Herz jedes Bikers höher schlagen.

Der Nachbarort Rengsdorf zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus

Im Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs - Ärzte, eine Apotheke, Banken, Frisöre sowie eine sehr gut geführte Parfümerie.

Die nächstgrößeren Städte sind die Kreisstadt Neuwied (ca. 10 Minuten mit dem PKW) und Koblenz (18-25 Minuten, je nach Verkehrslage).



# STREFFING

## Immobilien



Wohnraum



Flur



Küche



Wohnraum Richtung Flur



Balkon



Badezimmer



# STREFFING

## Immobilien



Außenansicht



# STREFFING

## Immobilien

### Grundriss

Prinzipiskizze



Exposéplan, nicht maßstäblich

