

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neuwied-Oberbieber

### Einfamilienhaus **PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-302677**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Schlotterbeck- Geuder  
Mobil: 0715 9388082

56566 Neuwied-Oberbieber  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	230,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Neuwied- Oberbieber.

Das dreistöckige Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 158 qm sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca 25 qm. Insgesamt verfügt das Haus über 6 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 30 qm große Terasse, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Dank der angenehmen Größe des Grundstücks können Sie hier entspannte Stunden im eigenen Garten genießen.

Bei Interesse an diesem Einfamilienhaus in Neuwied - Oberbieber stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte keine Makler Anfragen.

## Ausstattung

Bauweise:

massiv ( 24er Thermstein)

Dach:

Satteldach mit Pfanneneindeckung

Fester:

doppeltverglaste Fenster in Holzoptik

Rolläden vorhanden

Türen:

Holzintertüren

Fußböden:

Holzböden, Vinyl, Fliesen,Laminat

Heizung:

Gas-Zentralheizung

Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer (elektrisch)

Kamin

Caport

Großzügige Werkstatt

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch gute Verkehrsanbindung auf die B256 das Neuwieder Zentrum. Autobahnzubringer nach Köln/ Frankfurt oder die Koblenzer Innenstadt. Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen /Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

-2-

## ① Positionsplan Dachkonstruktion M1:100



