

Exposé

Einfamilienhaus in Neuwied - Feldkirchen

Haus mit parkähnlicher Gartenanlage und traumhaftem Fernblick in Neuwied-Feldkirchen



Objekt-Nr. OM-313592

Einfamilienhaus

Verkauf: **654.000 €**

Ansprechpartner:
Wagner

56567 Neuwied - Feldkirchen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 1973 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.207,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 242,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 120,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus mit parkähnlicher Gartenanlage zum Wohnen und Arbeiten in Neuwied - Feldkirchen.

Unverbaubarer Fernblick in die Eifel und über den Rhein Richtung Koblenz. Bei klarer Sicht kann man z.B. das Feuerwerk von Rhein in Flammen bestaunen.

Das Haus liegt ruhig, am Ende einer Straße und ist umsäumt von Wald und Wiesen.

Über eine breite Eingangstreppe gelangt man ins Haus. Gewohnt wird Barriere frei auf einer Etage. Ein zweiter Zugang führt ebenerdig durch die Doppelgarage direkt in den Keller des Hauses.

Den Mittelpunkt dieses Hauses bildet das mit 80 qm sehr großzügige Wohn-Esszimmer mit Kachelofen und angrenzender Küche mit Vorratskammer.

Von diesem Wohn-Essbereich gelangt man, durch einen Wintergarten mit offenem Kamin, ebenerdig in die parkähnliche Gartenanlage.

Einen zweiten ebenfalls ebenerdigen Ausgang in den Garten, gibt es aus dem Souterrain, über einen Grillplatz mit Terrasse.

Das Haus verfügt über einen separaten Schlaftrakt mit 1 Schlafzimmer mit Bad en Suite, 2 weitere Zimmer sowie ein Duschbad.

Im geräumigen Eingangsbereich mit Windfang ist ein separates Gäste-WC, ein weiteres Zimmer, das bisher als privates Büro genutzt wird, von wo aus man ebenfalls die Aussicht über den Rhein genießen kann und die Treppe in das Souterrain.

Im ebenerdigen Souterrain befinden sich ein weiteres Zimmer und ein Bad, diese Räume würden sich gegebenenfalls als Büroräume eignen.

Weitere Räume sind:

- großzügiger, die gesamte Hausbreite einnehmender Hobby-/ Partykeller mit einem separaten WC und Ausgang zum Grillplatz und Gartenanlage. (ehemaliges Schwimmbad, reaktivierbar, da Pool noch vorhanden)
- Werkstatt,
- Vorratskeller,
- optionaler Saunaraum,
- Heizungsraum,
- Waschküche
- Schuhkammer sowie
- eine ins Haus integrierte Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus.

Heizungsart: Gas + Kachelofen

Vor dem Haus/ Garage gibt es zwei weitere Stellplätze und einen großen Carport unter den ein Wohnmobil gestellt werden kann. Vom Carport aus kommt man auch wieder in den Garten.

Wem der Platz im Haus nicht ausreicht oder wer gerne ein Studio mit großer Aussichtsfront auf den Rhein haben möchte, der hat die Möglichkeit auf das vorhandene Flachdach aufzustocken und somit noch mehr Platz zu bekommen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt im Neuwieder Stadtteil Feldkirchen. In Feldkirchen gibt es mehrere Kindergärten, eine Grundschule, die Landesblindenschule und die FSP Sprache - Förderschule. Im Ort findet man Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie sowie Geschäfte für den Bedarf des täglichen Lebens.

Weiterführende Schulen gibt es in den angrenzenden Stadtteilen sowie in der Innenstadt von Neuwied.

Feldkirchen hat eine gute Verkehrsanbindung. Mit dem öffentlichen Nahverkehr gelangt man in ca. 15 Minuten in die Innenstadt von Neuwied. Durch die direkte Anbindung an die B42 kommt man nach Bonn und Köln, sowie zur A3 und A48.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Parkähnl. Garten m. Hausblick



Hausfront mit Eingangstreppe

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnz. & Kachelofen



Esszimmer m. Ausgang z. Garten

Exposé - Galerie



Küche mit Ausblick ins Grüne

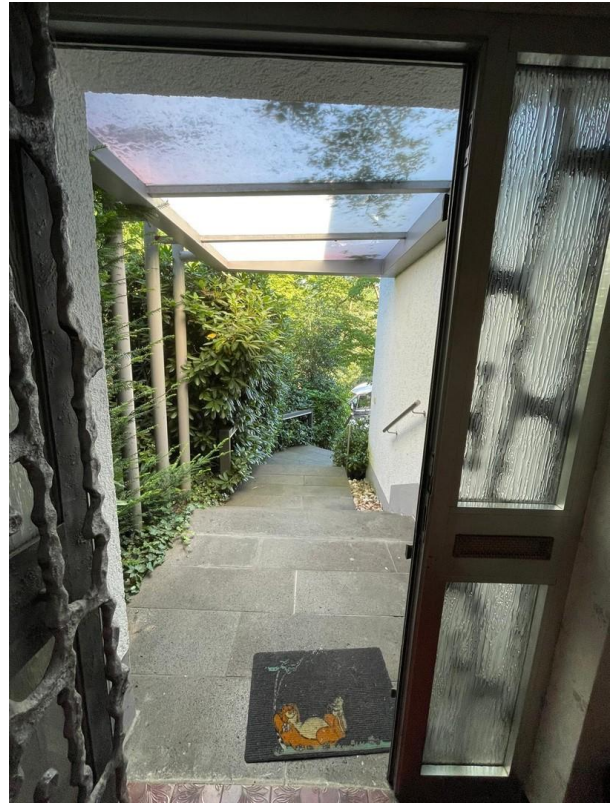


Wintergarten m. ebenem Ausgang

Exposé - Galerie



Partyraum m. Ausgang zum Grill



Überdachter Eingang m. Treppe



Geräumiger Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC im Eingangsbereich



Duschbad im Schlaftrakt

Exposé - Galerie



Dusche im Bad



Zimmer im Schlafrakt zum WiGa

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer im Schlafrakt



Schlafzimmer mit Bad en Suite

Exposé - Galerie



Bad en Suite + Wanne & sep. Du



Hobby-Partyraum teilbar

Exposé - Galerie



Hobbyraum m. Ausgang Grillpl.



Carport m. gr. Höhe f. Camper