

Exposé

Einfamilienhaus in Flammersfeld

Neubau geschlossener Rohbau +++



Objekt-Nr. OM-315442

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Eric Architekt
Telefon: 0157 50125341

57632 Flammersfeld
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	38,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Flammersfeld liegt an den Fernstraßen B 256 und L 272.

Die A3 ist vom Ort in ca. 10 Minuten Fahrzeit, über die Anschlussstellen Neuwied / Altenkirchen, zu erreichen.

Weiterhin verkehren die beiden Buslinien im VRM 120,

Altenkirchen - Neustadt, sowie die 132 Altenkirchen / Neuwied in regelmäßigen Abständen.

Ausstattung

Innenausbau: Wasser k / w fertiggestellt.

Abfluss fertiggestellt bis zum Kanal

Bäder: Wasser und Abwasser installiert

Wanne, Duschetassen montiert

WC,s vorgerichtet (Hänge WC)

Elektro verlegt zum Verputzen vorgerichtet

Auf Wunsch folgt weiterer Ausbau!!!!

Besichtigung ist gewünscht.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Grundstück liegt an begrünten Naturflächen und hat eine Süd-Ausrichtung, die bei einer Bebauung große Vorteile bietet! z.B. Terrassen mit unverbaubarem Blick ins Grüne!!!!

Der Kindergarten, die Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Ein Tierpark, Minigolfplatz, ein Naturspielplatz neben weiteren Spielplätzen, bietet die Gemeinde an.

Zahlreiche Vereinsangebote sorgen für aktive Abwechslung im Ort.

Erleben Sie Westerwald hautnah, leben und wohnen Sie mitten in der Natur.

Einkaufsmöglichkeiten vor Ort: Bäckerei, Metzgerei, Discounter und eine Pizzeria

Infrastruktur:

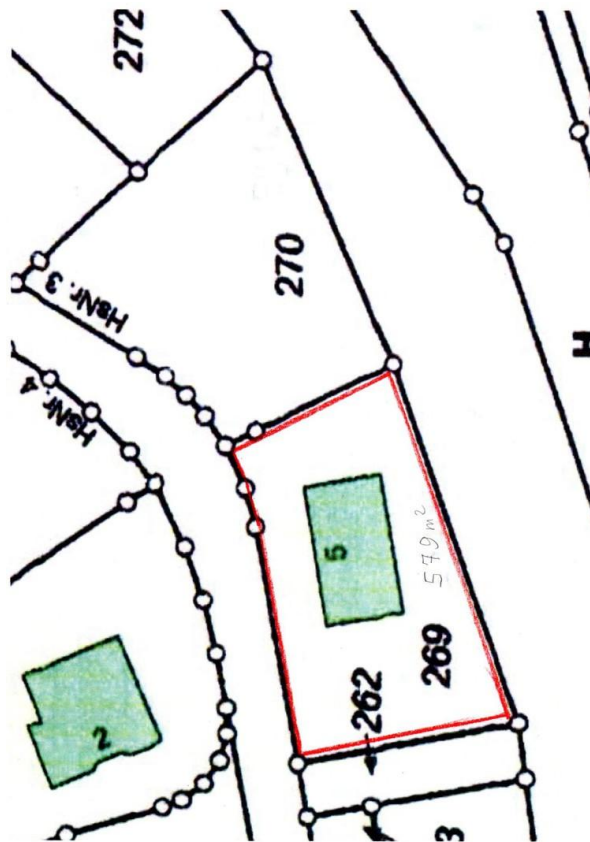
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Lage Neubau auf dem Grund

Exposé - Grundrisse

Auszug aus den Geobasisinformationen Liegenschaftskarte



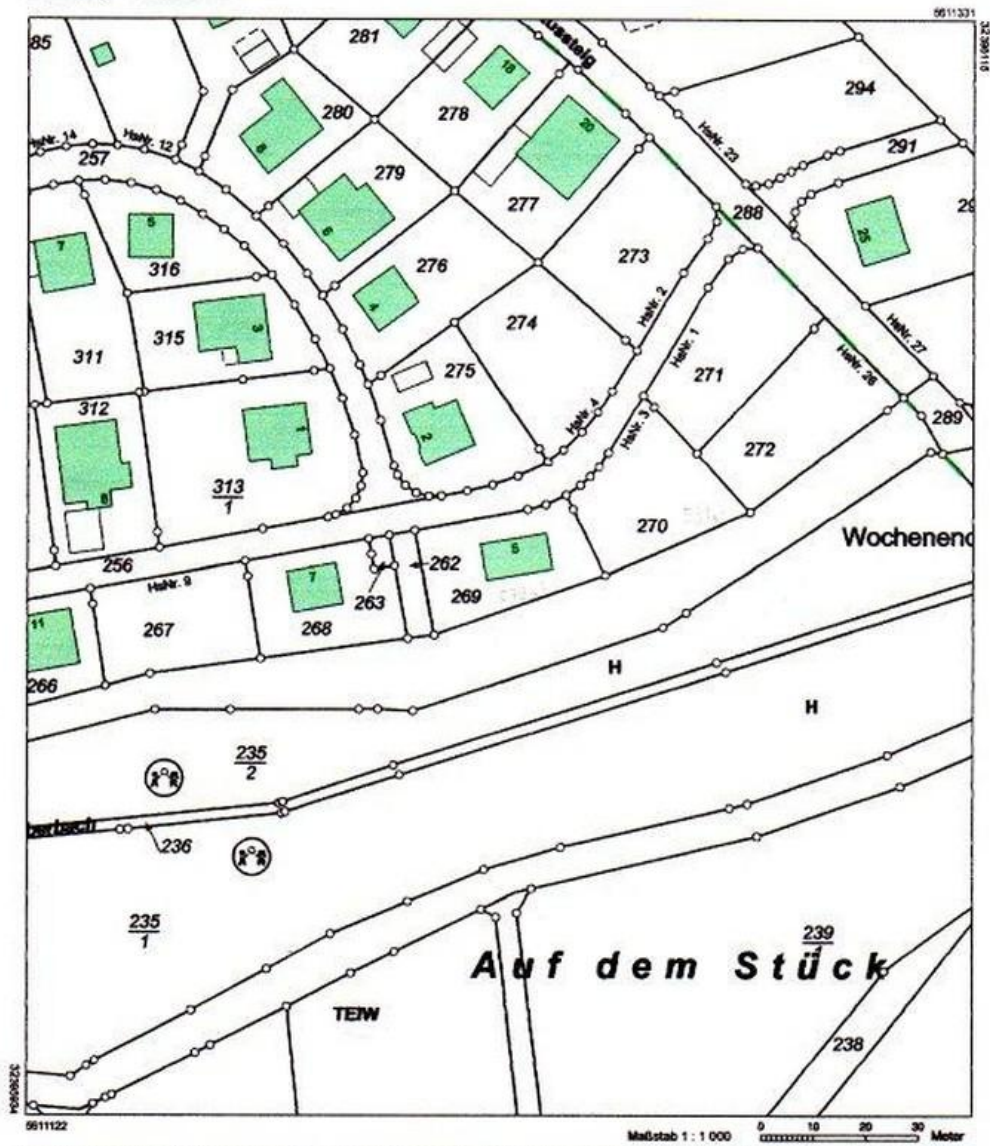
Rheinland-Pfalz
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 22.01.2024

Flurstück: 269
Flur: 10
Gemarkung: Flammersfeld

Gemeinde: Flammersfeld
Landkreis: Altenkirchen (Ww)

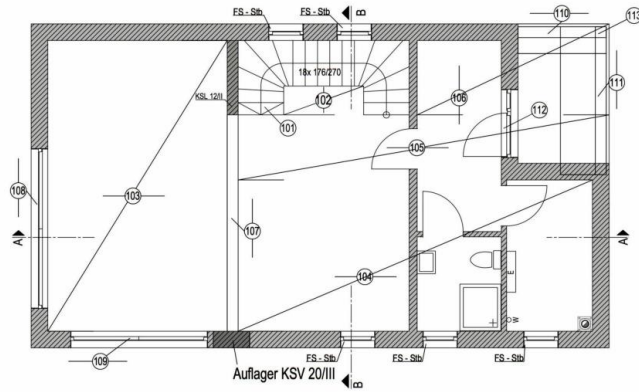
Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

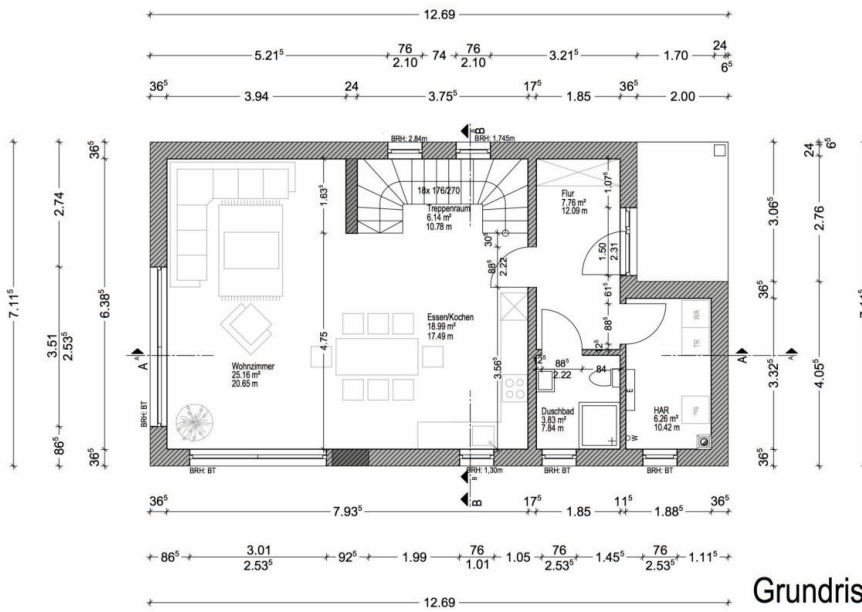
Lageplan Baugebiet

Exposé - Grundrisse



Decke über EG

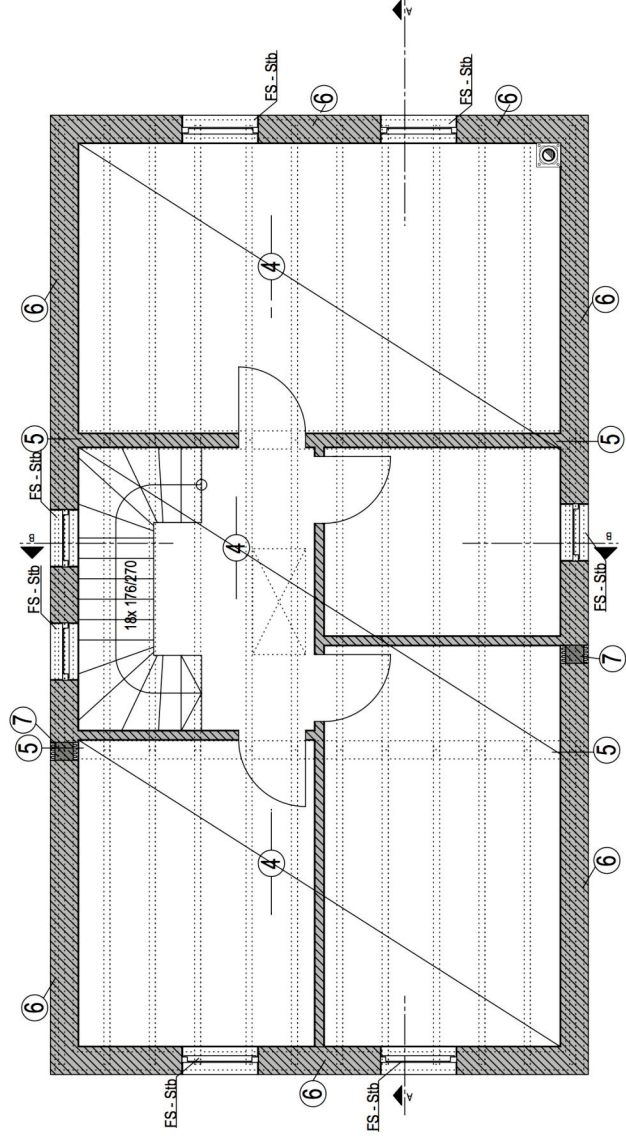
Position	Bezeichnung
1	Sperrriegel
2	Fuß-Sc
3	Fuß-Sc
4	Einbauf
5	Abfang
6	ALTER
7	Ringst.
8	Wand
101	Trappe
102	Kragel
103	Stahbe
104	Stahbe
105	Stahbe
106	Stahbe
107	Abfang
108	Fenster
109	Fenster
110	Achsl
111	Achsl
112	Türst.
113	Mauerp
201	Bewehr



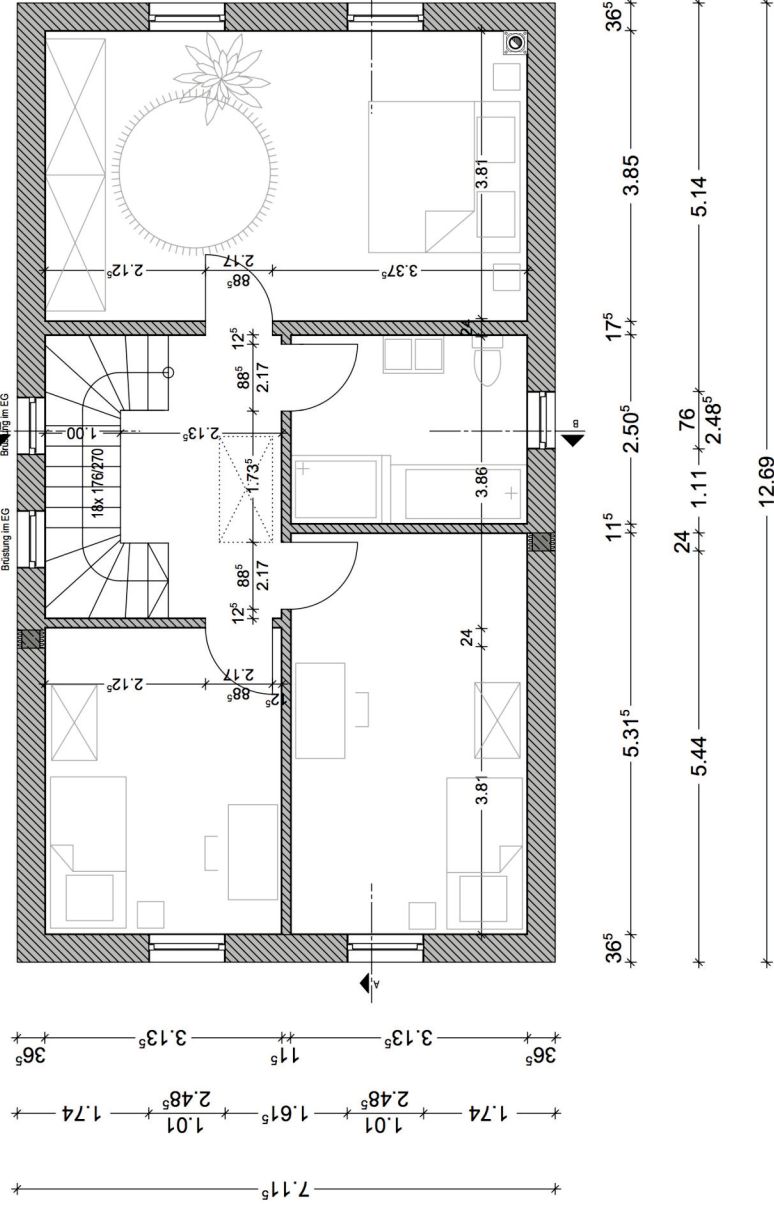
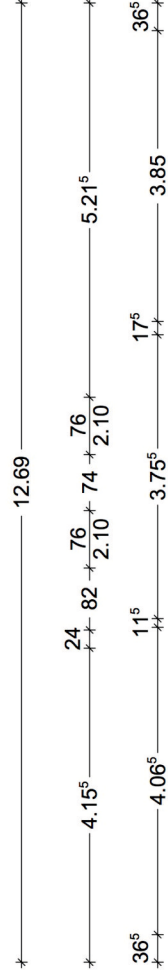
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Obergeschoss



Decke über OG



Grundriss OG