

Exposé

Wohnung in Bendorf

Top sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & perfekter Lage



Objekt-Nr. **OM-318719**

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Elena Unruh

Hanswieseweg 11
56170 Bendorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	263 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top gepflegte und kernsarnierte Vierzimmerwohnung.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 111 qm² und bietet : großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewannen und einer begehbare Dusche, Gäste WC, Küche.

Die Fenster wurden komplett erneuert. Der Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick und lädt zum gemütlichen Sitzen ein.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse. Die Außenanlagen werden regelmäßig gepflegt und spiegeln den gepflegten Eindruck der Immobilie wider.

Zu dieser Wohnung gehört eine Garage mit elektrischem Tor, sowie einem Kellerraum.

Die Immobilie liegt sehr Zentral und man ist innerhalb der kürzesten Zeit an der Bundesstraße, sowie Autobahn.

Vor der Tür befindet sich die Kreuzung B42/A48.

Eine direkte Busverbindung nach Koblenz und Neuwied ist vorhanden.

Fußläufig sind viele Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Rewe, Kaufland, Deichmann, DM, Bäckereien und die Stadtmitte erreichbar.

In Bendorf gibt es zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule, Sonderschule, Gesamtschule sowie ein Gymnasium.

Die Immobilie ist ab Januar 2025 verfügbar.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Verkauf erfolgt ohne Markler, bitte auch von Markleranfragen abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

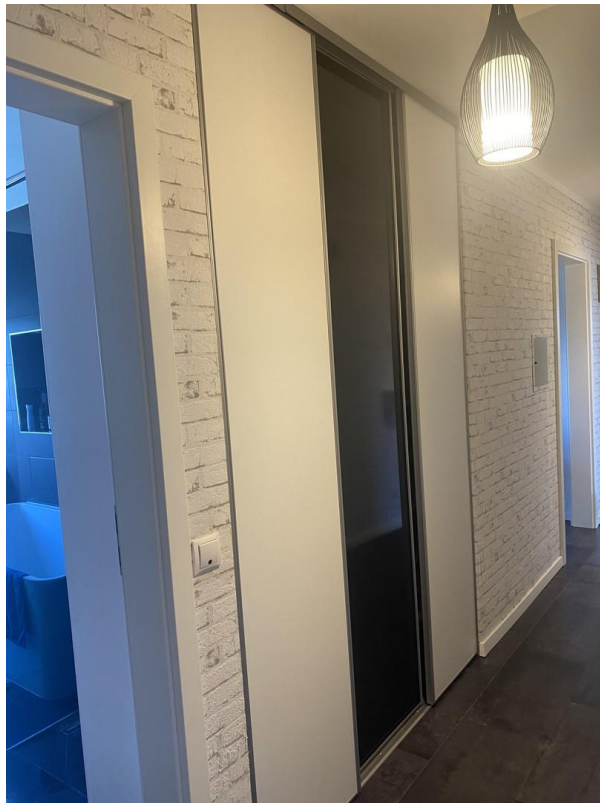
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



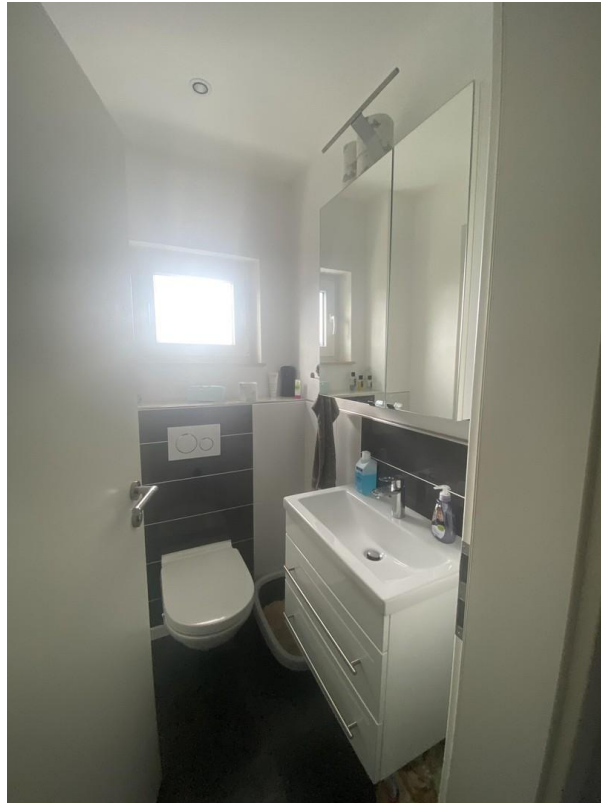
Exposé - Galerie



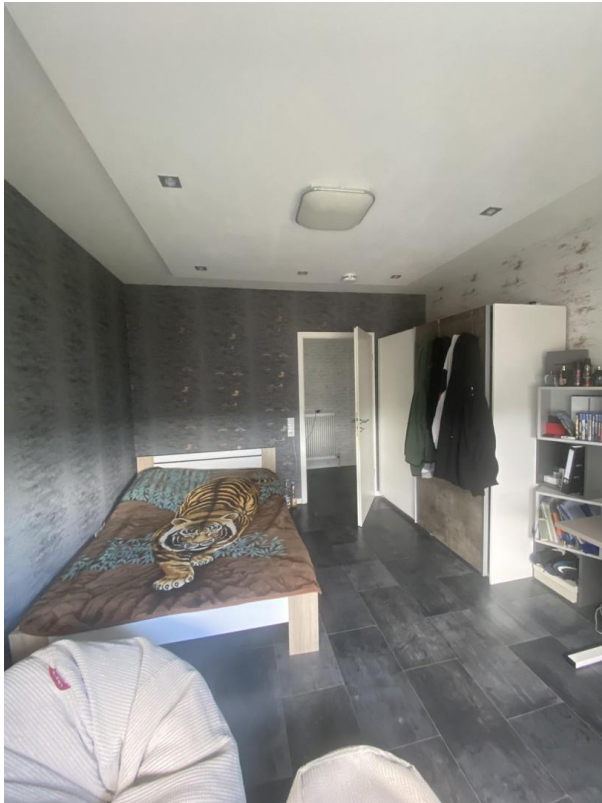
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



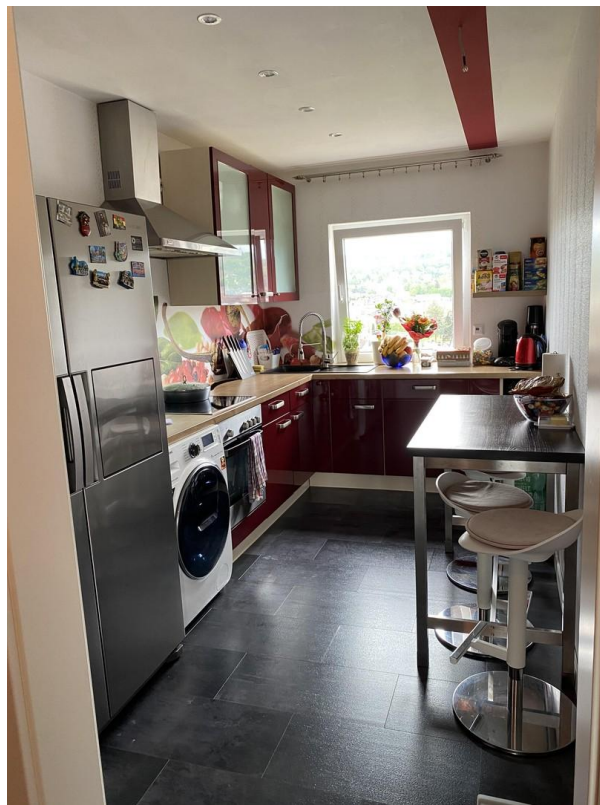
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

12:10 ↖



Schließen Grundriss Wohnung010.pdf



anerkannt und hinterlegt als Anlage
 der Urkunde des Notars Gaddum
 Neuwied vom heutigen Tage
 URNr. 393 für 1975.
 Neuwied, den 12. März 1975

W. Müller, Notar

.../. 3 % für Putz

Wohnraumtyp	Abmessungen	Fläche
Küche	4,135 x 2,26	9,35 m ²
Bad + WC	3,76 x 2,32 + 0,365 x 0,895 + 0,315 x 0,90	9,32 m ²
Kind	4,135 x 4,01	16,58 m ²
Essen	4,135 x 3,51	14,51 m ²
Wohnen	6,01 x 5,01	30,11 m ²
Eltern	3,635 x 4,01	14,58 m ²
WC	1,26 x 1,635	2,06 m ²
Balkon	5,01 x 1,50	7,52 m ²
Flur	8,01 x 1,26 + 0,365 x 1,51	10,64 m ²
		114,67 m ²
		3,44 m ²
		111,23 m ²

Wohnflächenberechnung mit Grundriszeichnung Maßstab 1:100

Exposé - Grundrisse

