

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Neuenahr-Ahrweiler

Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage von Bad Neuenahr



Objekt-Nr. **OM-322289**

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Heike Gies

Hardtstr. 32
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	189,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes freistehendes Einfamilienhaus mit guter Einteilung in bevorzugter Lage.

Folgende Historie liegt vor:

1959 Erstellung

1988 Sanierung Kellerwände, Terrasse und Erdgeschoss

1995 Erneuerung Bäder und WCs

1996 Außenanstrich, Einbau einer neuen Gasheizung (Viessmann)

1998 Erstellung Dachgeschosswohnung, Dach neu isoliert,

Komplettrenovierung der Räume

1999 Hauseinfahrt gepflastert

Das Haus hat eine schöne erhöhte Terrasse mit Blick über Bad Neuenahr. Nach hinten liegt eine weitere sonnige Terrasse mit nicht einsehbarem Garten. Die Zimmer im Erdgeschoss haben besonders große Fensterflächen und so ergeben sich helle Räumlichkeiten. Unterhalb der vorderen Terrasse befindet sich eine Garage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Einfahrt mit altem Baumbestand und 3 Stellplätzen. Der Souterrain-Bereich ist als Einliegerwohnung nutzbar.

Lage

Die Immobilie liegt im Ortsteil Bad Neuenahr in guter Lage. Die Innenstadt von Bad Neuenahr sowie das Kurviertel sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Der Neuenahrer Wald befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite rechts

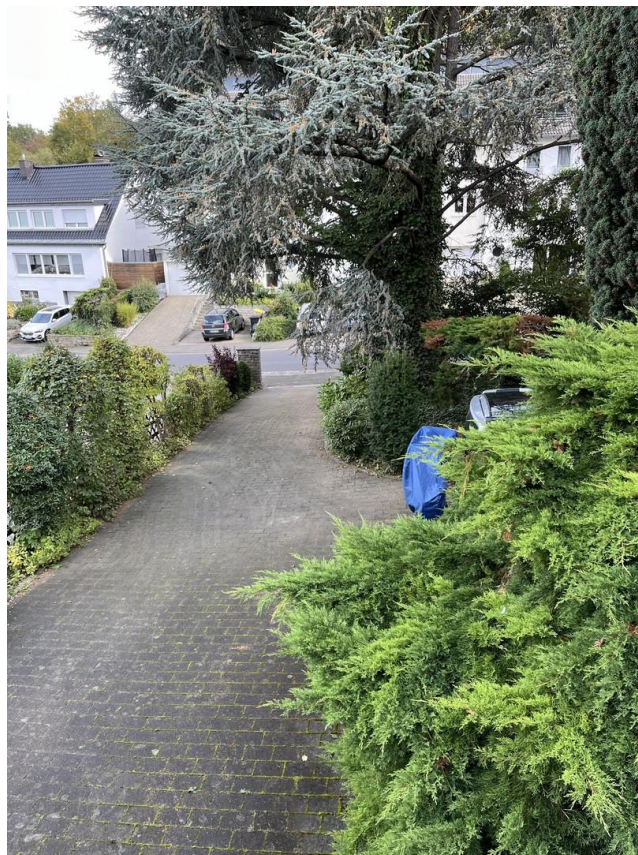


Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Einfahrt

Exposé - Galerie



Terrasse vorne

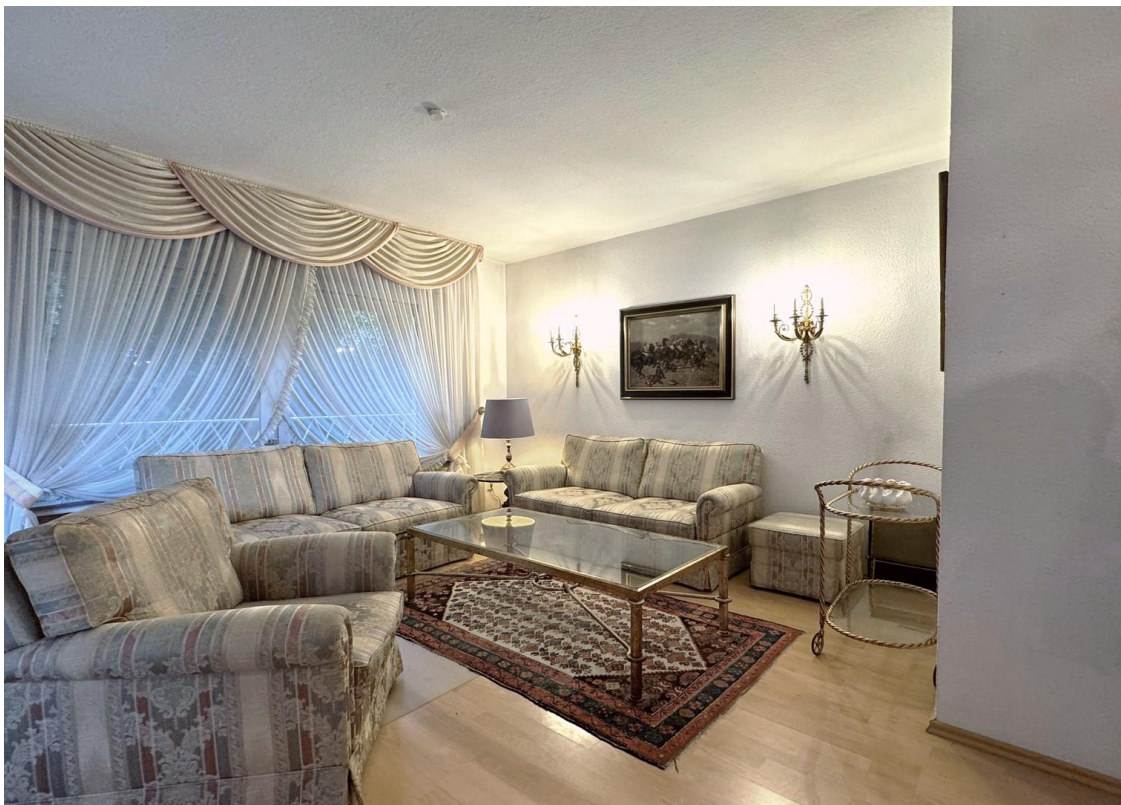


Terrasse vorne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer gesamt

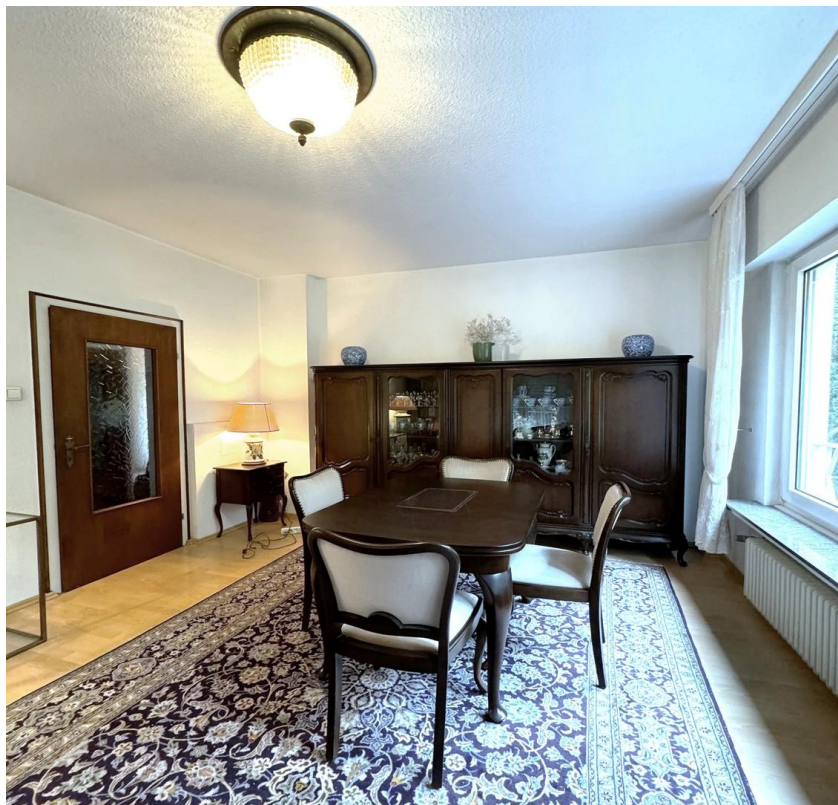


Wohnzimmer Teil 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Teil 1



Esszimmer

Exposé - Galerie



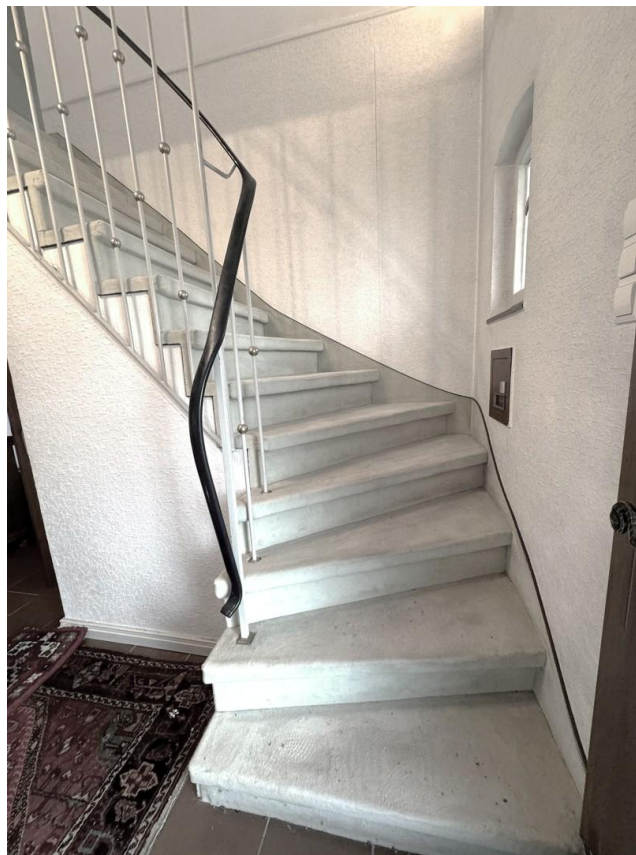
Bad unten



Exposé - Galerie



Bad oben



Flur

Exposé - Galerie



Aussicht Obergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur oben



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Haustür

Exposé - Galerie



Eingang



Garage

Exposé - Galerie



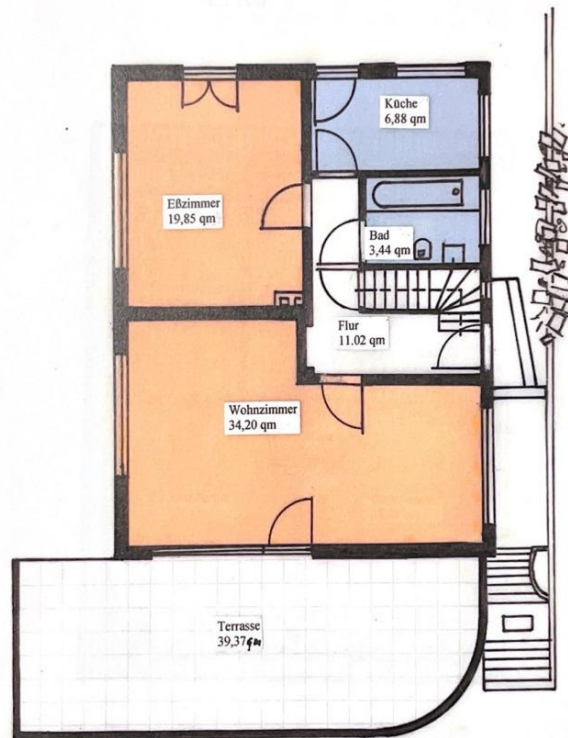
Wohnzimmer Souterrain



Heizung

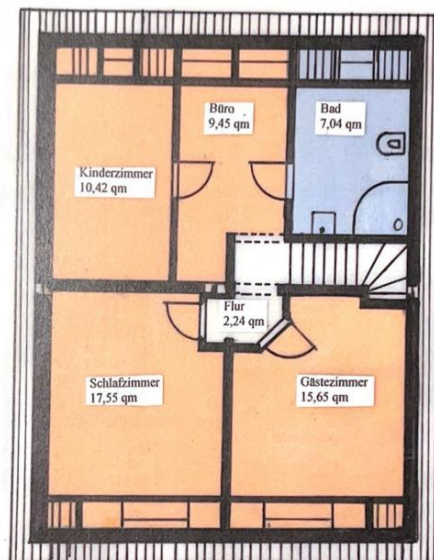
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß: 75,39 qm
1 : 100



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß: 56,35 qm
1 : 100



Exposé - Grundrisse

Untergeschoß: 57,03 qm
1 : 100

