

Exposé

Zweifamilienhaus in Neuwied

Haus der vielen Möglichkeiten: Ein- oder Zweifamilienhaus oder getrennte Eigentumswohnungen



Objekt-Nr. **OM-329783**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

56567 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	270,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus mit allen Möglichkeiten

Großes freistehendes Haus, umgeben von nicht einsehbarem Garten, nutzbar als Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohnungen

- für mehrere Generationen
- zusammen mit Freunden
- mit separater Einheit für Ihre Firma oder das Homeoffice
- zur Vermietung einer Wohnung, um Einnahmen zu generieren oder
- für eine Pflegekraft.

Ebenfalls geeignet als großes Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie und zusätzlichen Bereich für Arbeit und Hobby.

Auch der Verkauf als zwei einzelne Eigentumswohnungen ist denkbar. Preise auf Anfrage.

Noch Provisionsfrei!

Das Haus liegt in Neuwied im Stadtteil Torney in einer ruhiger Seitenstraße mit viel Grün und bester Infrastruktur.

Die Wohnfläche von 270 m² verteilt sich auf insgesamt 12 Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC. Die großen lichtdurchfluteten Räume, eine Sonnenterrasse sowie Gartenbereiche vor und hinter dem Haus, ein Pool, eine Doppelgarage und zusätzliche 3 Stellplätze in der gepflasterten Einfahrt lassen keine Wünsche offen.

Aufteilung:

Das in massiver Bauweise errichtete Haus teilt sich folgendermaßen auf:

Gemeinsamer Eingangsbereich zum unteren und oberen Wohnbereich.

Erd- und Untergeschosswohnung: 172 m²

Obergeschosswohnung: 84 m²

EG:

Vom Flurbereich kommt man ins große Wohnzimmer mit gemütlicher Kaminecke, Zugang zu Terrasse und Vorgarten sowie zum offenen Essbereich und zur Küche, letztere beide mit Zugang zum großen Garten hinter dem Haus. Der Flur führt links in eines der Schlafzimmer/ Kinderzimmer und zum Gäste-WC. Rechterhand schließt sich die weitere Verbindung zum Ess- und Küchenbereich an.

UG:

Das Untergeschoss erreicht man über eine Steintreppe. Vom Flurbereich ausgehend, kommt man linker Hand zunächst in ein weiteres Schlaf- bzw. Kinderzimmer, anschließend in das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie zum Heizungsbereich und zum Hobbyraum. Auf der rechten Seite befinden sich das durch ein Fenster zu belüftende Bad und die Waschküche. Das Untergeschoss hat einen direkten Zugang zum Garten hinter dem Haus.

OG:

Eine geschwungene Steintreppe führt hinauf auf eine helle Galerie und von dort aus in den Wohnbereich. Links befindet sich ein helles Schlafzimmer, geradeaus das Wohnzimmer mit Essecke, großer Glasfront und Zugang zum Balkon. Rechterhand schließt sich ein weiteres Schlafzimmer, ein großes, helles Tageslichtbad und die Küche mit weiterer Essecke an.

Eine ausziehbare Treppe führt von der Galerie auf das große Dachgeschoss mit ausreichend Stehhöhe, das zum Wohnraum ausgebaut werden könnte. Das Dach selbst eignet sich von der Ausrichtung her für Photovoltaikanlagen und Solarthermie.

Sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Obergeschoss gehen alle Blicke ins Grüne.

Ausstattung:

Baujahr 1972, sehr solide gebaut und in gutem Zustand

- neue Fenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrahmen 2002
- komplett neue Elektrik mit modernem Verteilerkasten 1997
- Bäder und Gäste-WC komplett saniert 1997
- teils neue Heizkörper 1997
- neue Bodenbeläge (Fliesen, Laminat, Parkett) 1997
- Terrasse und Wegebau neu in 1997
- Heizung neu in 1992, Kaminofen eingebaut in 2005

Energieausweis in Bearbeitung

Anfragen bitte mit Name, Adresse und Telefonnummer.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige, bevorzugte Wohnlage im Grünen mit bester Infrastruktur, kinderfreundlich mit Kindergarten und Bus/Schulbusstation in wenigen Minuten erreichbar. Lebensmittelgeschäfte, Hofläden, Drogeriemarkt, Arztzentrum und vieles mehr zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang mit Garage



Eingangsbereich Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminecke



großer Essbereich

Exposé - Galerie



mediterrane Küche



Jugendzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Vorgarten

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse mit Vorgarten



Garten hinten mit Sitzzecke

Exposé - Galerie



Gartenhaus mit Pool



Treppe zum Untergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Jugendzimmer



unterer Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



Tageslichtbadezimmer



Waschküche

Exposé - Galerie



Aufgang zum Obergeschoss



Galerie im Obergeschoss

Exposé - Galerie



OG Eingangsbereich mit Flur



OG Wohnzimmer mit Essecke

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer mit Balkontür



OG Schlaf/Jugend/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



OG Schlaf/Jugend/Arbeitszimmer



OG Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



OG Küche



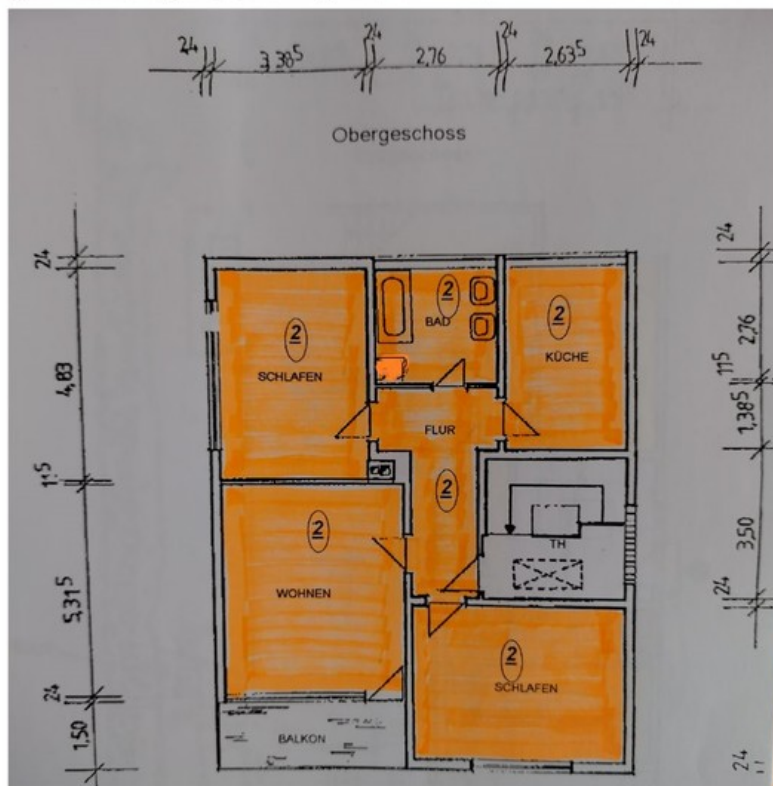
OG Balkon

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne

Exposé - Grundrisse



Erd-, Unter- und Obergeschoss