

Heimvorteil



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	€ 164.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 1.449,28 (m ²)

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113,16 m ²
Gesamtfläche	113,16 m ²
Grundstücksfläche	409 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	1930
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-01-06
Endenergiebedarf	247.00

Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	teils
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2826037>

Bei Interesse melden Sie sich bei Tanja Becker unter 0151/20269610 oder tanja.becker@falcimmo.de

Sie möchten endlich keine Miete mehr zahlen?

Die meisten Häuser sind Ihnen einfach zu groß?

Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Massiv erbaut wurde diese Immobilie um 1930.

Ohne jegliche Stufen betreten Sie das Haus.

Empfangen werden Sie im Flur. Von hier aus gelangen Sie in den Wohn-, oder Essbereich, auch die Treppen zum Ober- und Kellergeschoss sind von hier aus zu erreichen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie neben dem Ess- und Wohnzimmer, die Küche, das Badezimmer und ein kleiner Abstellraum. Über eine Holzterrasse gehen Sie in Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei große Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die gut als Büro und Ankleide genutzt werden können.

Des Weiteren befindet sich hier noch Zimmer in dem alle Anschlüsse für ein Badezimmer vorhanden sind. Falls Ihnen der Platz doch mal nicht mehr ausreichen sollte, haben Sie die Möglichkeit im Dachgeschoss weiteren Wohnraum zu schaffen.

Lage

Raubach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz.

Sie gehört der Verbandsgemeinde Puderbach an.

Der Ort liegt südlich von Puderbach am Rande des Naturparks Rhein-Westerwald.

Raubach ist sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A3 gelegen. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht man die Autobahn und hat somit eine schnelle Anbindung an die Großstädte Bonn, Köln und Frankfurt am Main.

Familienfreundlichkeit wird in Raubach groß geschrieben. Raubach hat einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Förderschule und verschiedene Vereine.

Die medizinische Versorgung wird durch ansässige Ärzte und ein Krankenhaus in der Stadt Dierdorf gewährleistet.

In Raubach finden Sie diverse Geschäfte, Bäckereien und Banken vor. Im Gewerbegebiet im benachbarten Dierdorf oder Puderbach haben sich diverse Discounter und Vollsortimenter angesiedelt und bieten Waren für den täglichen Bedarf an.

Ausstattung

Die Wohnräume wurden mit Parkett und Linoleum ausgestattet.

In der Küche und im Badezimmer liegt Fliesenboden.

Die Kunststofffenster sind aus dem Jahr 2021 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung.

Das Haus wird über eine Gastherme aus dem Jahre 2008 beheizt. Alle Zimmer sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Das Dachgeschoss ist als Kaltdach ausgeführt und bietet ausreichend Stehhöhe.

Alle Stromleitungen wurden 2021 erneuert.

Auch Wasser und Abwasser im Badezimmer ist in 2021 komplett neu gemacht worden.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 06.01.2033

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 247 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Anbieter

FALC Immobilien Westerwald Rhein Wied
Westerwald Rhein Wied Brückenstraße 4
56588 Waldbreitbach

Zentrale

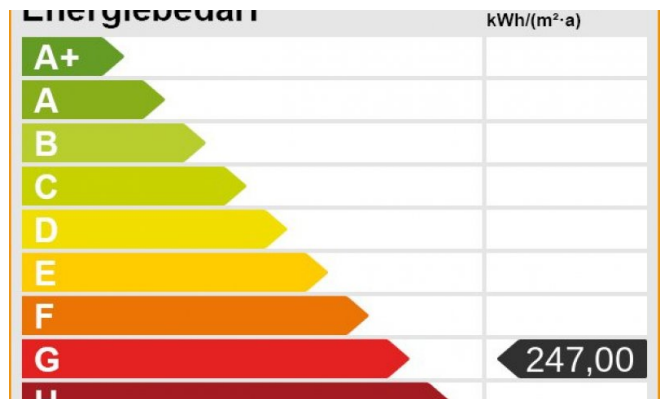
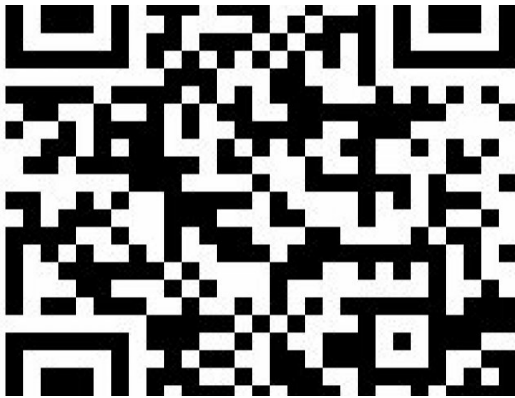
Fax

E-Mail

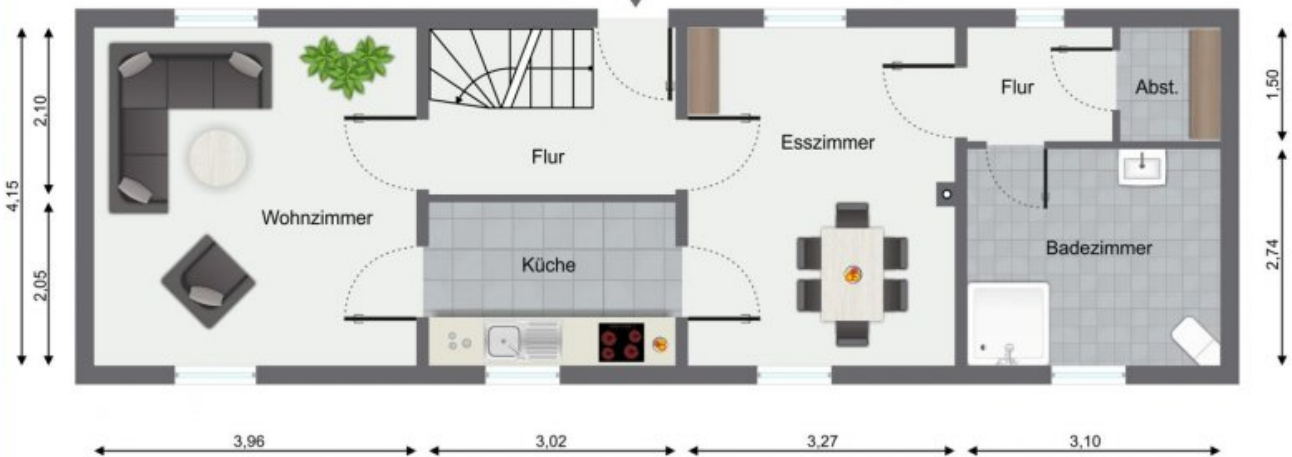
ricky.stiehler@falcimmo.de

Webseite



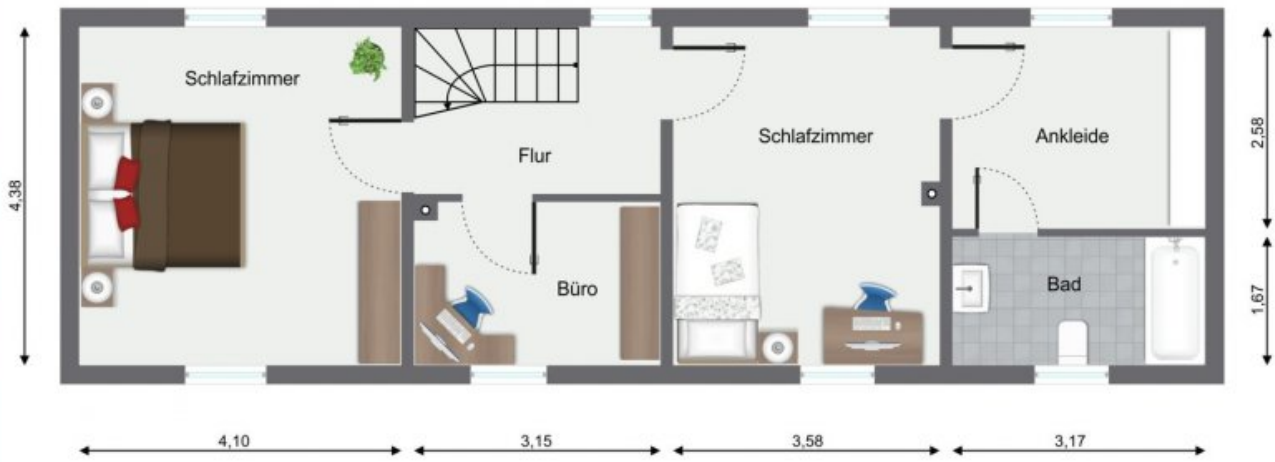


Erdgeschoss



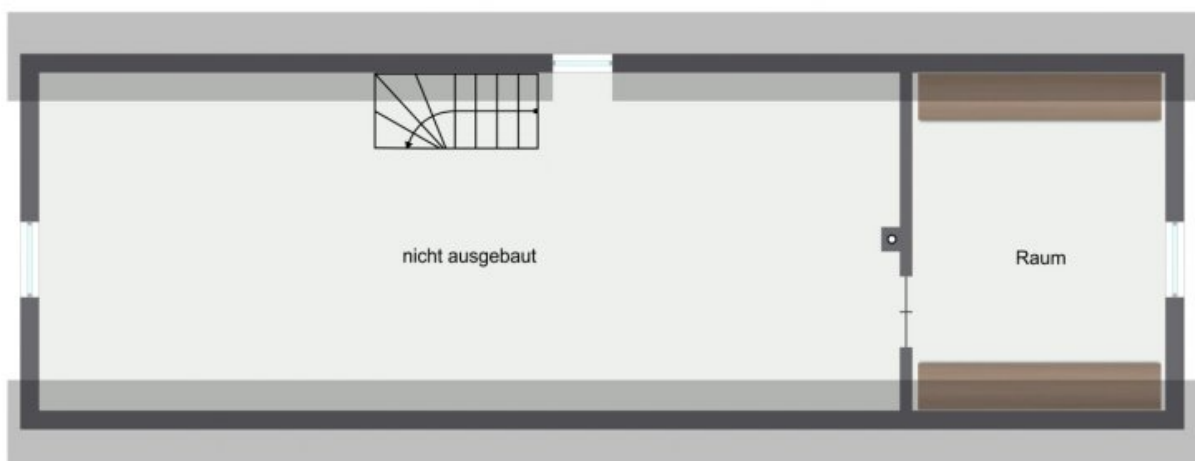
Grundriss EG (Grundriss)

Obergeschoss



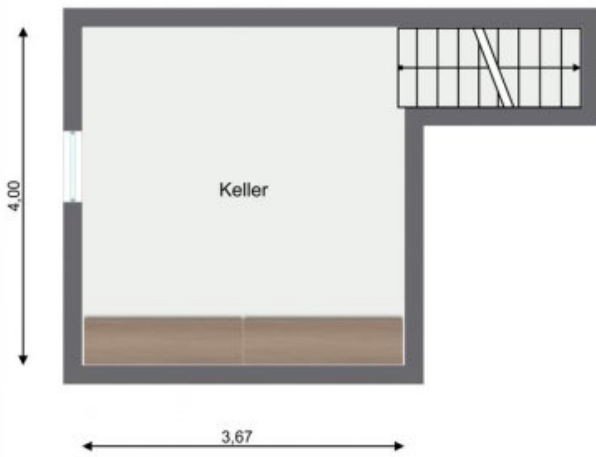
Grundriss OG (Grundriss)

Dachgeschoss



Grundriss DG (Grundriss)

Kellergeschoss



Grundriss KG (Grundriss)