

EXPOSÉ

Haus verkaufen Neustadt (Wied) Rückzugsort für Kreative.



VERKAUFT

www.peterkleinimmobilien.de

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 53577 Neustadt (Wied)
Baujahr: 1967
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.162 m²
Bauweise: Massiv
Garage: ja

VERKAUFT
€ 215.000,-

> Einfamilienhaus
> Neustadt (Wied)
> 4 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226-MS



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	53577 Neustadt (Wied) - Neuwied
Baujahr	1967
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.162 m ²
Kaufpreis	215.000,- €
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	153,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1967
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Oktober 2025
Provision für Käufer	3,57%

> Einfamilienhaus
> Neustadt (Wied)
> 4 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226-MS



Objektbeschreibung:

Verstecktes Juwel in idyllischer Hanglage - Ihre kreative Oase der Ruhe!

In einem kleinen, gepflegten Ortsteil erwartet Sie dieses einzigartige Anwesen - eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft, jedoch mit großzügigem Abstand zu den umliegenden Häusern. Hier genießen Sie Privatsphäre und Ruhe inmitten der Natur.

Lage und Infrastruktur:

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in nur 5-10 Autominuten erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Nähe macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Raumaufteilung:

Untergeschoss:

Eingangsbereich, Büro, Gäste/WC, Schlafzimmer, Abstellraum, Heizungsraum, Garage.

Erdgeschoss:

Diele, Zugang zur großen Panoramaterrasse mit Blick über den Naturpark, Wohnraum, Arbeitsküche, Bad, Schlafzimmer.

Ausstattung:

Immobilie mit Potenzial:

Die Immobilie wurde 1967 in massiver Bauweise errichtet. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten, jedoch durchweg dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Um den heutigen Wohnstandards zu entsprechen, sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich. Dies bietet handwerklich begabten und kreativen Personen die Möglichkeit, ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen.

Auf ca. 130 m² Wohnfläche erwartet Sie wohnen auf 2 Ebenen und damit eine ideale Größe für den 2. Personenhaushalt, welche die Ballungszentren zwischen Koblenz und Köln zeitnah unter einer Stunde erreichen wollen.

Grundstück und Gestaltungsmöglichkeiten:

Das naturbelassene Grundstück beeindruckt durch seine außergewöhnliche Bepflanzung, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Charme entfaltet. Die Hanglage bietet kreative Gestaltungsmöglichkeiten, wie die Anlage weiterer Terrassen innerhalb der Grünfläche. Ideal für Menschen, die ihre persönliche Oase der Ruhe suchen, ohne großen Aufwand in die Gartenpflege investieren zu müssen. Durch die Hanglage und die Gestaltung wirkt das Grundstück deutlich kleiner als es tatsächlich ist.

Eine Garage befindet sich im Objekt, weitere Fahrzeuge könnten in der

Zufahrt parken.

Die Immobilie liegt am Ende einer Sackgassenzufahrtsstraße.

Fazit:

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Natur und Gestaltungspotenzial. Mit der nötigen Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick können Sie hier Ihr ganz persönliches Paradies schaffen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und erwecken Sie dieses Dornröschen aus seinem Schlaf.

Die Verkäuferin gibt nach fast 4 Jahrzehnten altersbedingt Ihr Idyll auf.

Lagebeschreibung:

Willkommen in Neustadt/Wied und seiner schönen Umgebung!

Stadtnahes Wohnen zu günstigen Preisen, so zeichnet sich diese Region im nördlichen Teil von Rheinland-Pfalz im Kreis Neuwied zwischen den Ballungszentren Köln/Bonn und Frankfurt/Koblenz - als Ihr Wohndomizil aus.

Das hier herrschende Mittelgebirgsklima, ärztlich besonders empfohlen für Asthma, Herz- und Kreislauf erkrankte - wird auch zur Steigerung Ihrer Lebensqualität beitragen.

Der Mittelpunktsort Neustadt/Wied liegt im Wiedtal, umgeben von grünen Tälern und bewaldeten Höhen. Die höchste Erhebung der angrenzenden Gemeinden umfasst 350 m. über dem Meeresspiegel.

Von Neustadt/Wied und seinen Ortsteilen erreicht man die A3 Anschlussstelle in wenigen Autominuten.

Ideal eignet sich dieses Wohngebiet für Berufspendler, die die Städte Köln/Bonn in etwa über einer halben Stunde erreichen wollen.

Der Mittelpunktsort Neustadt/Wied zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten laden zum EINKAUFEN und BUMMELN ein.

Als Schulstandort verfügt Neustadt über eine Grundschule, Realschule und Gymnasium.

Weiterhin bietet die Region Kindergärten, Kindertagesstätte, Spielplätze, Ärzte, Altenheime, katholische und evangelische Pfarrkirche und eine Vielzahl von Freizeit- und Sporteinrichtungen.

Der Naturpark Rhein-Westerwald: Hier fühlt man sich daheim!

Sonstiges:

- > Einfamilienhaus
- > Neustadt (Wied)
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4226-MS



Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 153.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Peter Klein Immobilien - Immobilienkompetenz seit 1971!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die Käufermaklerprovision 3,57 % inklusive MwSt., bzw. bei einem Kaufpreis unter 100.000 EUR, 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte.
Wir sind für Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen.
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt unseren Interessenten, die in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Unsere Empfehlung:

Aufgrund der aktuellen Finanzierungsproblematik, raten wir Ihnen vor der ersten Hausbesichtigung ein Beratungsgespräch bei Ihrer Hausbank.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie gerne kostenfrei und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

Objektbilder:



Haus verkauft



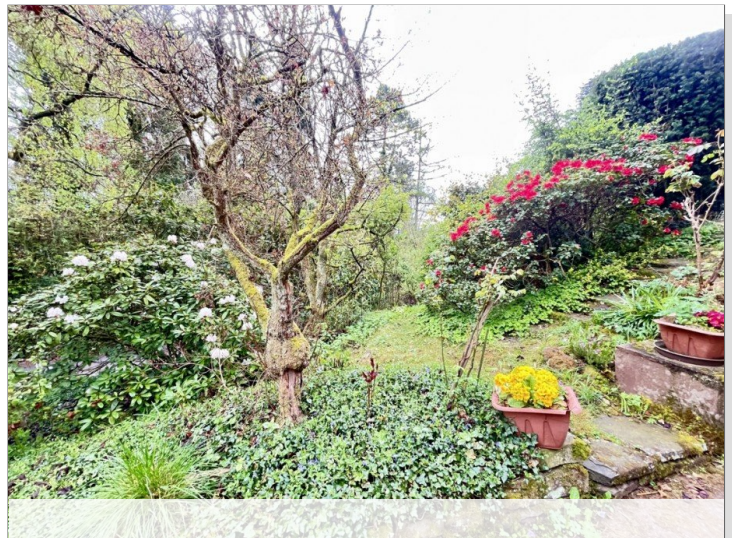
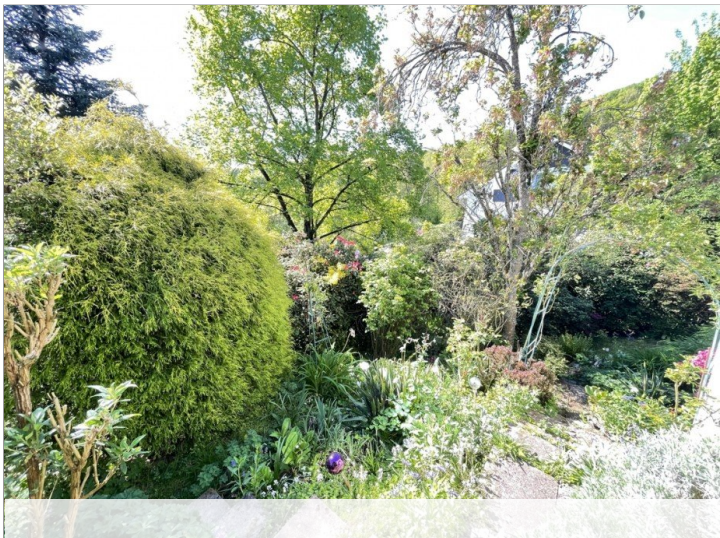
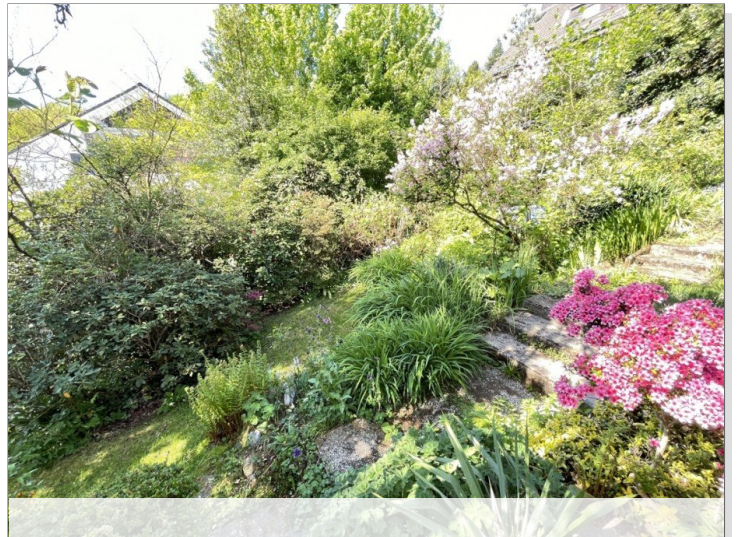
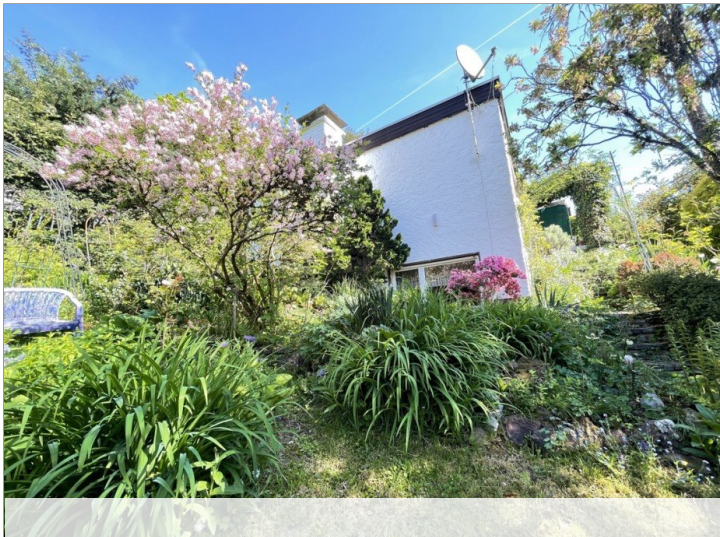
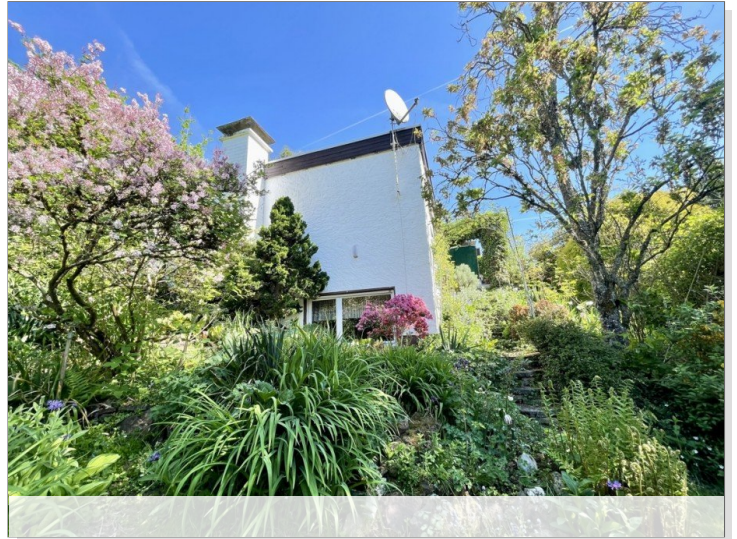
Siebenmorgen verkauft



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neustadt (Wied)
- > 4 Zimmer

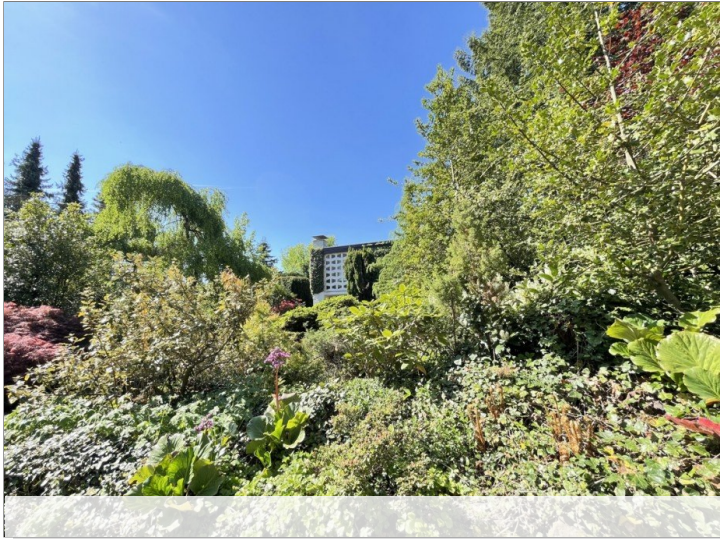
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4226-MS



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neustadt (Wied)
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4226-MS



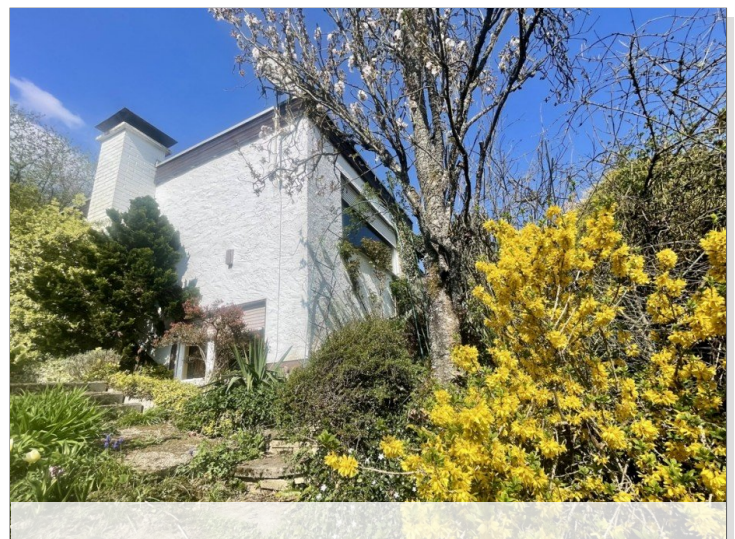
Büro/Schlafen UG



Küche EG



Schlafen 2 UG



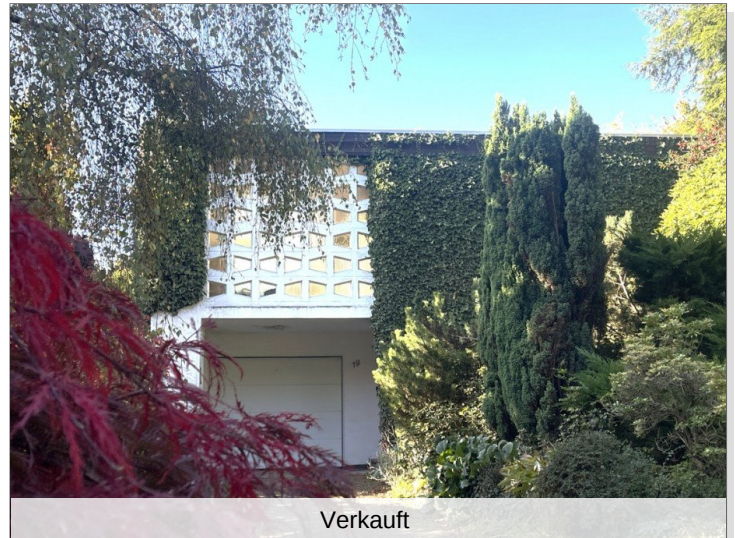
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neustadt (Wied)
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 4226-MS



B+d EG



Verkauft



Wohnen EG



Terrasse EG



Gäste/WC UG

Eckdaten



Ansprechpartner:



Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten
Generation - mit Engaement, Fachwissen und
Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0

Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25

E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

> Einfamilienhaus
> Neustadt (Wied)
> 4 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226-MS



AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

----- So finden Sie uns -----

A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.