EXPOSÉ

VERKAUFT Neuwied! Warum also noch Miete zahlen? Platzwunder auf der Höhe von Neuwied!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 56567 Neuwied
Baujahr: 1957
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 190 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 395 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

VERKAUFT
€ 225.000,-

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen ° Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	56567 Neuwied
Baujahr	1957
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	190 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	395 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	95,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1957
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	flexibel
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Haus überzeugt mit viel Platz im Innenbereich und einem praktischen Anbau, auch wenn das Grundstück vergleichsweise klein und pflegeleicht ist. Genau darin liegt der Vorteil für Familien, die Wert auf Wohnen statt Gartenarbeit legen.

Das Haupthaus bietet eine großzügige Wohnfläche, ergänzt durch einen separaten Anbau, der vielseitig nutzbar ist - ob als Gästebereich, Hobbyraum oder Rückzugsort. Damit eignet sich die Immobilie besonders für junge Familien, die Eigentum erwerben möchten und ein Zuhause mit Ausbaupotenzial suchen.

Die direkte Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Landwirtschaftliche Wege und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Rad- und Wandertouren ein.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Große Wohnküche mit Zugang zur tollen teilweise überdachten Terrasse, Wohnzimmer mit Kaminofen, Esszimmer, Büro o. Kinderzimmer, neutrales Bad, Abstellbereich.
Obergeschoss:
3 Zimmer, Büro, Bad, großer Balkon

Das Anwesen ist teilweise unterkellert.

Nebengebäude:
Raum + Bad

Ausstattung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - familienfreundlich, vielseitig und mit Charme.

Das Haus wurde ca. 1957 in solider Bauweise errichtet und ab 2013 sukzessive modernisiert.
Heute präsentiert es sich als ideales Eigenheim für Familien mit Platzbedarf.
Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier Ihr persönliches Wohlfühlrefugium gestalten.

Mittelpunkt des Hauses ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse - perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden.

Davor liegt eine kleine Grünfläche, ideal als Spielfläche für Kinder.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer und zwei neutrale Bäder zur Verfügung.

Der Anbau, nur von außen begehbar, wurde bisher als Ferienwohnung genutzt und eignet sich hervorragend für Hobbys, Gäste oder auch - in Absprache mit den Behörden - für ein kleines Gewerbe.

Das Haupthaus ist teilunterkellert und bietet neben einem Hobbyraum auch zwei Garagenplätze. Weitere Stellflächen finden sich direkt vor dem Haus.

Das kompakte Grundstück punktet durch seinen geringen Pflegeaufwand

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

- perfekt für alle, die sich mehr Wohnfreude als Gartenarbeit wünschen.

Warum also weiter Miete zahlen? Investieren Sie in Ihr Eigenheim mit vielen Möglichkeiten und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Lagebeschreibung:

Willkommen im Kreis Neuwied!
Die Stadt Neuwied liegt malerisch am Rhein und verbindet eine lebendige Infrastruktur mit einer grünen Umgebung. Sie bietet eine attraktive Mischung aus Kultur, Freizeitmöglichkeiten und einer sehr guten Verkehrsanbindung. Vom Objekt aus erreichen Sie über die Schnellstraße in nur etwa 10 Minuten die Innenstadt von Neuwied. Ebenso sind die A3-Anschlussstelle Neuwied-Altenkirchen sowie die umliegenden Orte in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen sind mit dem Schulbus oder mit dem Auto bequem in wenigen Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Unser Tipp:
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.

Wir behandeln Ihre Daten mit größtmöglicher Sorgfalt + vertraulich!
Mehr unter: www.peterkleinimmobilien.de/Datenschutz.htm.

Objektbilder:

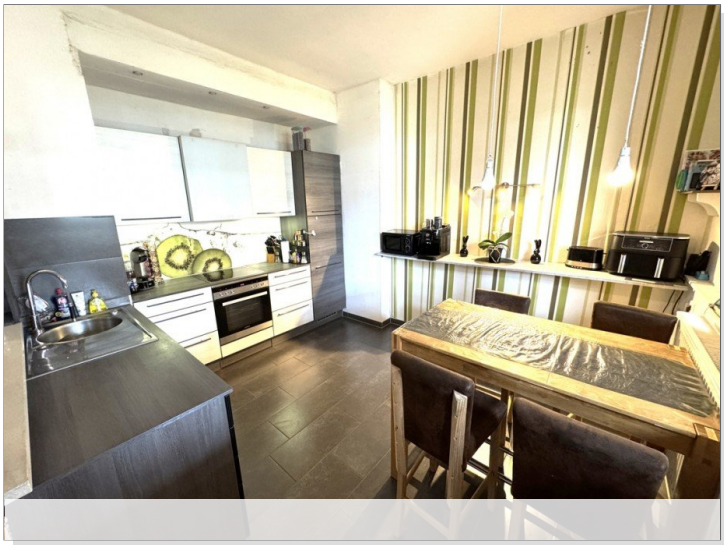
Überdachte Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229



Essen

Kind

Bad: Erdgeschos

Elternschlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

Bad 2

Nebengebäude

Partyraum im Keller

Nebengebäude

Nebengebäude

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

Nebengebäude

Nebengebäude

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

Ansprechpartner:

Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600
E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten Generation - mit Engagement, 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Neuwied
> 5 Zimmer
> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4229

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026