Peter Klein Immobilien
Seit 1971

EXPOSÉ

VERKAUFT Oberlahr! Unverbaubarer Blick über den Naturpark + Wohnen auf einer Ebene

ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 53577 Oberlahr
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Nutzfläche (ca.): 20 m²
Grundstücksfläche (ca.): 480 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

VERKAUFT
€ 159.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	53577 Oberlahr - Altenkirchen/Westerwald
Baujahr	1980
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Nutzfläche (ca.)	20 m²
Grundstücksfläche (ca.)	480 m²
Kaufpreis	159.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1980
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Charmanter Bungalow in Oberlahr - Wohnen Sie hier altersgerecht auf einer Ebene mit wunderschönem Weitblick über den Natupark Rhein-Westerwald.

Am Ortsrand von Oberlahr, in der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld, liegt dieser kleine Bungalow - umgeben von einer gepflegten Nachbarschaftsbebauung.
Bei dieser schönen Immobilie finden Sie Wohnen auf einer Ebene - altersgerechtes Wohnen inmitten des Naturparks Westerwald.

Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die A3 (Abfahrt Neuwied/Altenkirchen oder Neustadt/Wied) sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Bonn, Köln und Koblenz.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Restaurants finden Sie in den nahegelegenen Mittelpunktsorten Flammersfeld, Horhausen und Neustadt (Wied).

Raumaufteilung
*Eingangsbereich mit Abstellraum und Gastherme (nur von aussen zu begehen)
*Neutrales Wannenbad (Umbau zu Duschbad möglich)
*Schlafzimmer
*Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur Panorama - SONNEN - Terrasse
*Arbeitsküche
*Büro oder Gästezimmer
*Garage,
*zusätzlicher Abstellraum
*wohnraumähnlicher Hobbyraum mit Kachelofen (wurde als Gästezimmer genutzt)
*Holzlager

Ausstattung:

Klein, fein, mein - so lässt sich dieser 1980 in massiver Bauweise errichtete Bungalow treffend beschreiben. Jahre später wurde das Haus durch einen Anbau erweitert. Es bietet Wohnen auf einer Ebene und ist damit ideal für altersgerechtes Wohnen geeignet.

Die Immobilie wurde von den derzeitigen Eigentümern über viele Jahre liebevoll gepflegt und dauerhaft bewohnt. Nun soll sie aus Altersgründen in gute Hände weitergegeben werden.

Wissenswertes:
*Massive Bauweise
*Isolierverglaste Fenster- teilweise Rollläden bzw. Gitter
*Zwei Kachelöfen
*Gaszentralheizung
*Helle Einbauküche
*Große Panoramaterrasse mit Weitblick
*Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten

Das ca. 478 m² große Grundstück ist sehr pflegeleicht angelegt mit einer schönen Beetanlage vor dem Haus und Wiesenfläche hinter dem Objekt, eingerahmt zu 2 Seiten von einer immergrünen Hecke.

Zustand und Hinweise:
Das Haus ist sofort bezugsfrei.
Der Energieausweis wurde bereits beauftragt.

Langfristig sollte die Gasheizung erneuert werden.
Das bestehende Wannenbad lässt sich leicht in ein modernes Duschbad umbauen - ideal für komfortables, barrierearmes Wohnen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

Ihr neues neues Zuhause:
Ein gemütlicher Bungalow in naturnaher Lage - perfekt für alle, die Ruhe, Übersichtlichkeit und Lebensqualität schätzen.

Wann dürfen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen?

Lagebeschreibung:

Willkommen in der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld!

Der charmante Ort Oberlahr liegt im idyllischen Westerwald und gehört zur Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld im Landkreis Altenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnlagen und einer intakten Dorfgemeinschaft - ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch verkehrsgünstig angebunden sein möchten.
Über die A3, Abfahrten Neuwied/Altenkirchen oder Neustadt (Wied), erreichen Sie schnell die Städte Bonn, Köln oder Koblenz. Auch die nächstgelegenen Bahnstationen bieten gute Anschlüsse in die umliegenden Zentren.

In den nahen Mittelpunktsorten Flammersfeld, Horhausen und Neustadt (Wied) finden Sie eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen und Restaurants. Damit verbindet Oberlahr die Ruhe des Landlebens mit der praktischen Nähe zu allem, was Sie für den Alltag benötigen.

Sonstiges:

Peter Klein Immobilien - Vertrauen und Erfahrung seit 1971

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom gesamten Kaufpreis. Wir arbeiten für Käufer und Verkäufer gleichermaßen - fair, transparent und im gemeinsamen Interesse einer erfolgreichen Vermittlung.

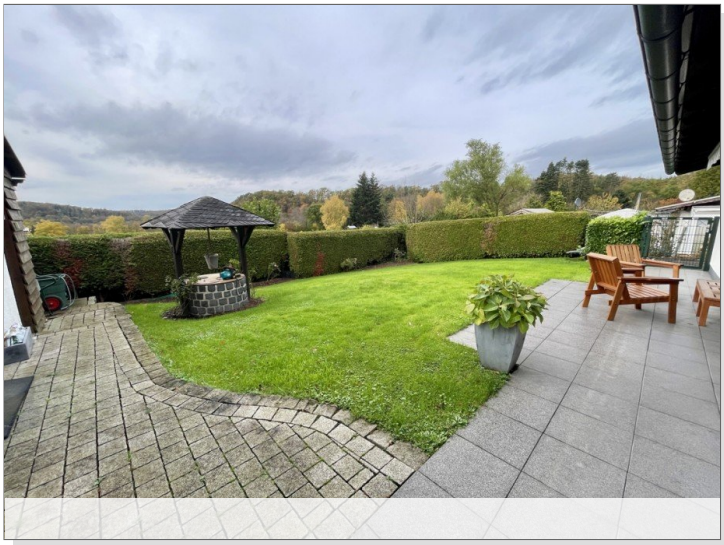
Wichtiger Hinweis:
Alle Angaben zum Objekt (z. B. Pläne, Grundrisse, Informationen) stammen vom Eigentümer. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen Interessenten, alle Angaben selbst zu prüfen.

Ihre persönlichen Daten behandeln wir selbstverständlich vertraulich und mit größter Sorgfalt.
Mehr dazu finden Sie unter:
www.peterkleinimmobilien.de/Datenschutz.htm

Bitte beachten Sie:
Nach dem Geldwäschegesetz (§ 11 GwG) sind wir verpflichtet, bei einer konkreten Kaufabsicht die Identität unserer Kunden zu prüfen.

Peter Klein Immobilien - seit über 50 Jahren Ihr zuverlässiger Partner rund um die Immobilie.

Objektbilder:



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

IMG_7153

Bad

große Sonnenterrasse

Küche

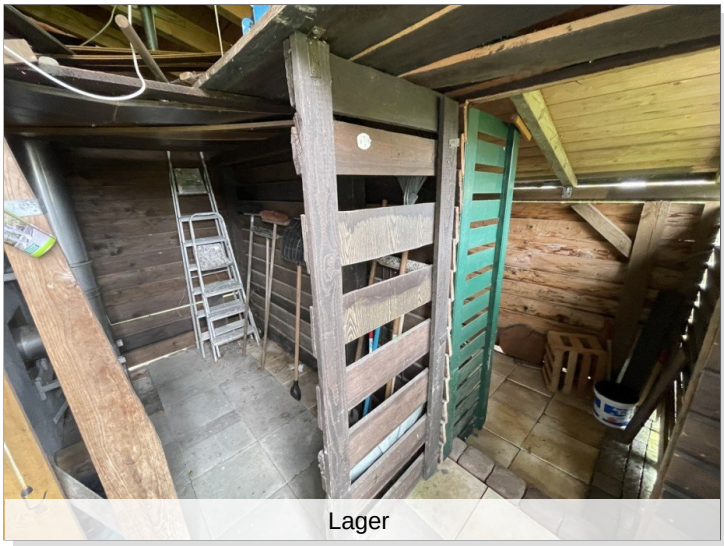
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

Wohnen



Lager

Ofen im Lebensraum

Terrasse mit Blick

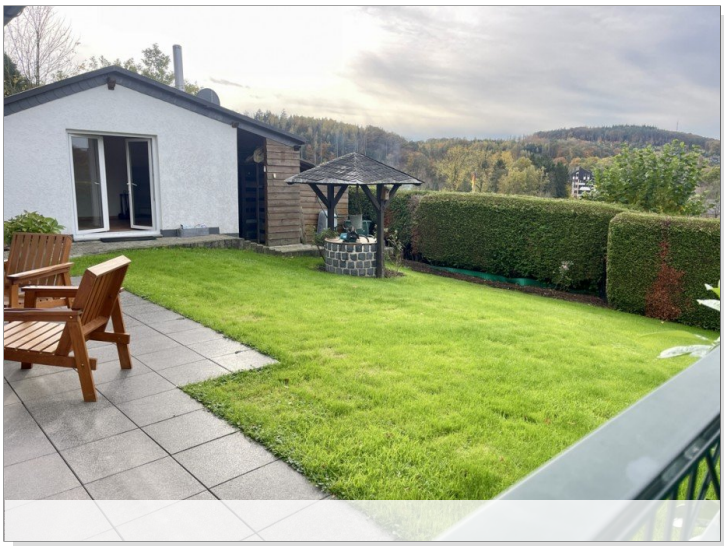
Hobbyraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO



Schlafen

Abstellraum mit Heizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

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

> Bungalow
> Oberlahr
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4254-WO

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