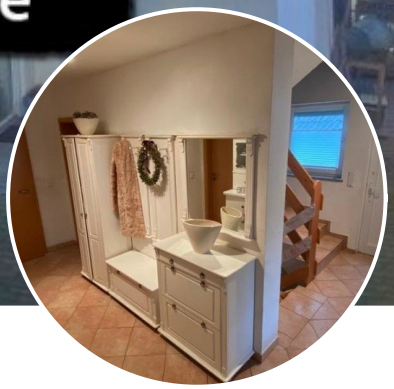
EXPOSÉ

Verkauft! Krunkel! Heute schon an MORGEN denken! Wohnen am Ortsrand!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 56593 Krunkel
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	56593 Krunkel - Altenkirchen/Westerwald
Baujahr	1999
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	103,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-11-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	flexibel
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Immobilie liegt am Ende eines kleinen Ortsteiles von Horhausen. Es erwartet Sie eine nette Eigentümernachbarschaft.
Den Mittelpunktort Horhausen erreichen Sie in 5 Autominuten, ebenso wie die A3-Anschlussstelle und auch den Kindergarten in Epgert.

Aufgrund der guten Infrastruktur und der günstig gelegenen Lage, erreichen Sie vom Objekt aus Ihren Arbeitsplatz zeitnah und wohnen quasi vor den Toren der Ballungszentren Koblenz, Siegburg, Bonn und Köln.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Diele, Wohnküche, Lebensraum mit Zugang zur großen Terrasse und in den Innenhof, zeitloses Bad, Elternschlafzimmer, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum.

Obergeschoss:
Kinderzimmer 1 mit Zugang zum Balkon, Kinderzimmer 3 mit Zugang zum Balkon, Zimmer mit Küchenanschluss, Bad.

Untergeschoss:
Heizungsraum

Ausstattung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung verläuft über 2 Ebenen und befindet sich in einem Zweifamilienhaus, welches 1999 in massiver Bauweise errichtet wurde.

In den letzten Jahren wurde die obere Etage als separate Wohnung durch einen Familienangehörigen genutzt und das Erdgeschoss durch die Eigentümerin bewohnt.

Die Wohnung im Untergeschoss wird durch eine Einzelperson bewohnt. Diese Wohnung verfügt über einen separaten Eingangsbereich.

Die Immobilie befindet sich einem Baujahr entsprechenden Zustand.

Ausstattungsdetails:
- Gasheizung aus 2000
- neutraler Bodenbelag
- isolierverglaste, weiße Kunststofffenster überwiegend mit Rollläden
- zeitlose Bäder

Die Immobilie steht auf einem 520 m² kleinen Grundstück.
Durch die Bebauung ist das Grundstück fast vollkommen bebaut.
Die zum Verkauf stehende Wohnung eignet sich daher nur für Eigentümer, die keine Lust auf Gartenarbeit haben aber den Reiz einer großen Terrassenanlage genießen wollen.

Haben Sie Interesse an einer Grundstückserweiterung bzw. möchten Sie noch Wiesenfläche zur freien Entfaltung? Dann können wir gerne Kontakt zu dem Eigentümer einer Nachbarparzelle (kein Bauplatz) herstellen.

Zur Wohnung gehört eine neben dem Objekt befindliche, große Garage.

Das Objekt kann ab Januar 2022 übergeben werden.

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

Willkommen in Horhausen!

Die Gemeinde Horhausen, ein Ort mit viel Lebensqualität für Jung und Alt in idyllischer Lage, gehört zur Verbandsgemeinde Flammersfeld im Landkreis Altenkirchen. Horhausen liegt ideal vor den Toren der Ballungszentren und mitten im Naturpark auf einer Höhe von 350 m.
Die Mittelgebirgslage, sowie ausgedehnte Laub- und Nadelwälder sorgen für ein gesundes Reizklima, welches sich positiv auf Herz- und Kreislauferkrankungen auswirkt.
Die Nähe zur Natur versorgt die Bewohner von Horhausen und seine Gemeinden mit einer Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt über 20 Vereine aus allen Lebensbereichen und für alle Altersstufen, angefangen von Krabbelgruppen bis hin zur Seniorenakademie.
Am Grenzbachtal stehen ausgebaute Nordic-Walking Strecken zur Verfügung.
Horhausen bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Von B wie Backwerk bis Z wie Zeitungen - fast alle Einkaufswünsche lassen sich im Ort erfüllen!

Auch Senioren fühlen sich dank der guten ärztlichen Versorgung mit diversen Ärzten, einer, Apotheke, Praxen für Physiotherapie, Heilpraktiker und Rettungswache sehr wohl in der Gemeinde.

Kindergarten, Grundschule und eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befinden sich ebenfalls direkt im Mittelpunktort.

Zu einem besonders lebenswerten Wohnen trägt auch das große Angebot an Festen und kulturellen Veranstaltungen, wie z. B. Blumenmarkt, Kultursommer, etc. bei.
Der aufstrebende Westerwald Ort Horhausen liegt ca. drei Kilometer von der BAB A3 und 30 Minuten von Köln, Bonn, Siegburg und Koblenz entfernt. Mit den Buslinien 540 und 458 des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel ist der Ort an den ÖPNV angebunden. Die nächstgelegenen ICE-Bahnhöfe sind Montabaur und Limburg Süd.

Horhausen und seine Umgebung, Ihr Wohnstandort mit Zukunft - denn hier ist WOHNEN noch bezahlbar!

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 103.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 daher unseren Interessenten, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Unser Tipp:
Aufgrund der starken Immobiliennachfrage empfehlen 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 sehr gerne mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

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

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

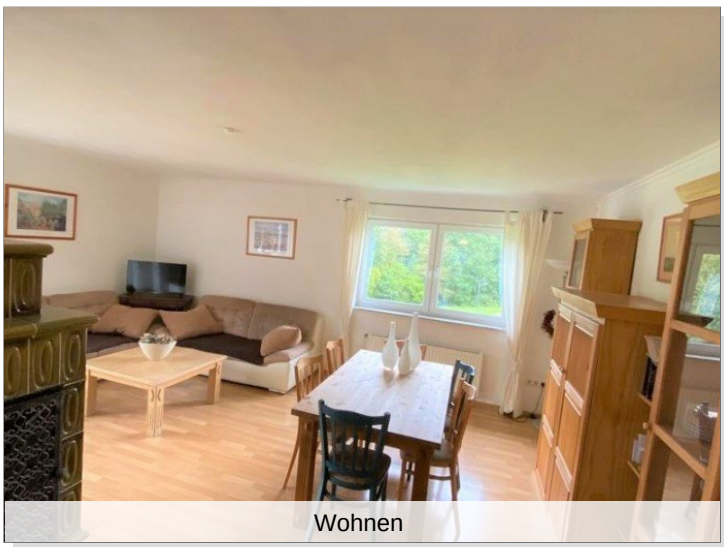
Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

Wohnen

Eingang EG



Wohnen

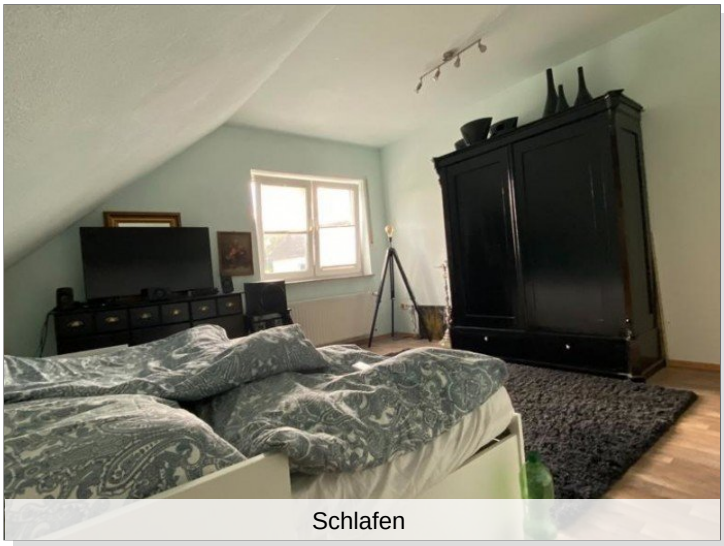
Wohnküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A


Schlafen

Treppenhaus

neutrales Bad

Elternschlafzimmer

Obergeschoss Raum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

Obergeschoss Raum mit Balkon

Obergeschoss Raum mit Küchenanschluss

Obergeschoss Kind

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

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

> Etagenwohnung
> Krunkel
> 5 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4054-WK-A

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