Peter Klein Immobilien
Seit 1971

EXPOSÉ

Wohnen mit Weitblick im Naturpark Rhein-Westerwald - Bungalow in ruhiger Wohnlage!

ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 53577 Neustadt/Wied
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Nutzfläche (ca.): 27 m²
Grundstücksfläche (ca.): 700 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

VERKAUFT
€ 179.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	53577 Neustadt/Wied
Baujahr	1969
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	110 m²
Nutzfläche (ca.)	27 m²
Grundstücksfläche (ca.)	700 m²
Kaufpreis	179.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	175,35 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-04-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1969
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Sie suchen Ruhe, Natur und ein Zuhause mit dauerhaftem Wohlfühlcharakter?

Dieser Bungalow in naturnaher Lage im Naturpark Rhein-Westerwald bietet Ihnen komfortables Wohnen auf einer Ebene, ein großzügiges Raumgefühl und eine Umgebung mit hohem Erholungswert - ideal für alle, die ländlich leben und dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage, etwa 6 km von Neustadt (Wied) entfernt, zwischen den Anschlussstellen der A3 Neuwied/Altenkirchen und Neustadt (Wied). So erreichen Sie die Städte Koblenz, Bonn, Siegburg und Köln in angenehmer Fahrzeit.

Raumaufteilung
Erdgeschoss - komfortables Wohnen auf einer Ebene:
Großzügige Diele, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Balkon, Elternschlafzimmer mit Bad en Suite.

Untergeschoss:
Heizungsraum mit WC, zwei wohnraumähnlich ausgebaute Zimmer (eines mit direktem Gartenzugang), Kellerraum, Garage.

Dachboden:
Großer Stauraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Das Haus wurde 1969 in Fertigbauweise der Firma Streif auf einem massiven Keller errichtet und 1995 durch einen Anbau in Massivbauweise erweitert sowie modernisiert.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine großzügige, zeitlose Raumaufteilung - ideal für einen 1-2-Personen-Haushalt.

Highlights im Überblick:
*großzügige Raumaufteilung:
*isolierverglaste Holzfenster, überwiegend mit Rollläden (1999)
*neutrale Ausstattung
*überwiegend Keramikfliesen
*Balkon sowie großzügige Terrassenanlage
*Küche und Einbauschränke im Kaufpreis enthalten
*große Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück

Hinweise:
*Gasheizung (Baujahr 1995) - Reparatur erforderlich (Angebot liegt vor)
*Feuchtigkeitsschäden im Keller

Grundstück:
Das ca. 700 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und überwiegend als Rasenfläche gestaltet. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und unterstreicht den naturnahen Charakter der Immobilie.

Ob als Feriendomizil, Altersruhesitz oder für Wohnen und Arbeiten unter

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

einem Dach - diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage und tollem Wohnumfeld.

Wann möchten Sie Ihr neues Zuhause kennenlernen?

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 etwas 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:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 175.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Peter Klein Immobilien - Kompetenz in Immobilien 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:

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar, sondern dient ausschließlich der Information und Kontaktanbahnung. Eine Kontaktanfrage über Telefon, E-Mail oder Kontaktformular ist unverbindlich und begründet für sich genommen noch keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt erst zustande, wenn der Interessent nach gesondertem Hinweis auf die Provisionspflicht und die Vertragsbedingungen ausdrücklich oder in Textform erklärt, die Maklerleistung provisionspflichtig in Anspruch nehmen zu wollen.

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.

Hinweis in eigener Sache
Im Zuge einer strategischen Zusammenarbeit werden die Immobilienangebote der Peter Klein Immobilien GmbH und Otto & Otto Immobilien aktuell gemeinsam betreut.
Vor diesem Hintergrund kann es vorkommen, dass Immobilien sowohl über Peter Klein Immobilien als auch über Otto & Otto Immobilien angeboten werden.
Diese Vorgehensweise erfolgt in enger Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern und ist ausdrücklich gewünscht.
Ziel ist es, eine optimale Vermarktung und Betreuung sicherzustellen.
Für Sie als Kaufinteressent bedeutet dies:
Sie profitieren von der gebündelten Erfahrung und dem erweiterten Netzwerk zweier Immobilienunternehmen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

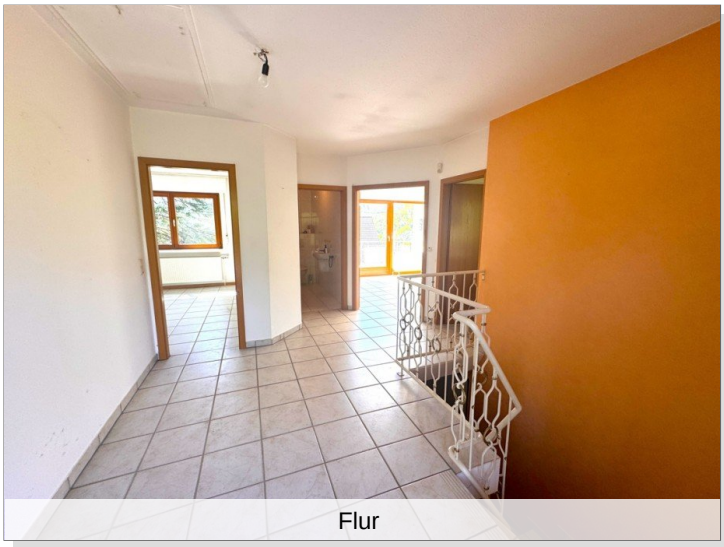
Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

Seitenansicht

Balkon

Seitenansicht



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

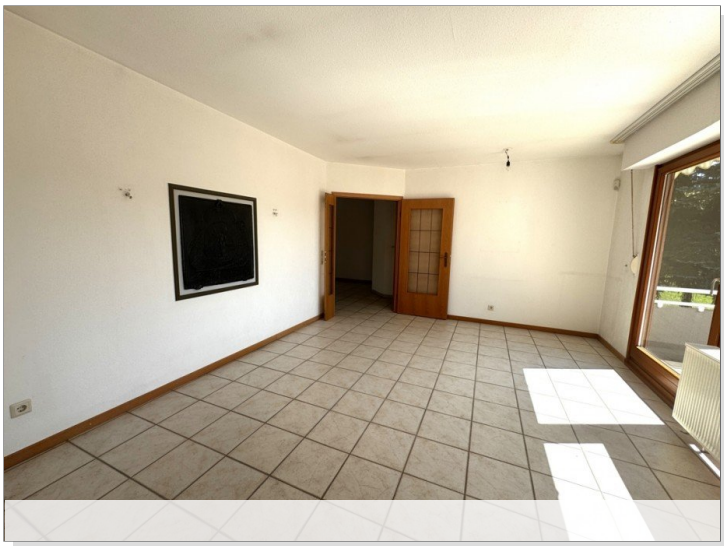
Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

Küche

Wohnen



Schlafen

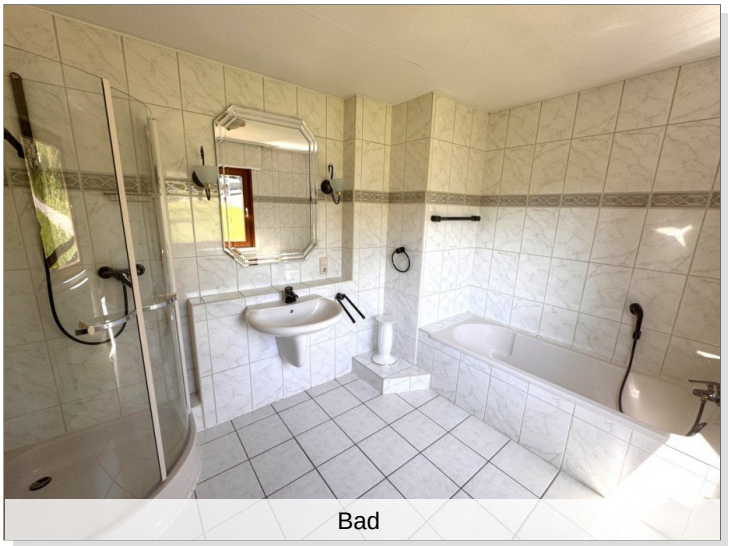
Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

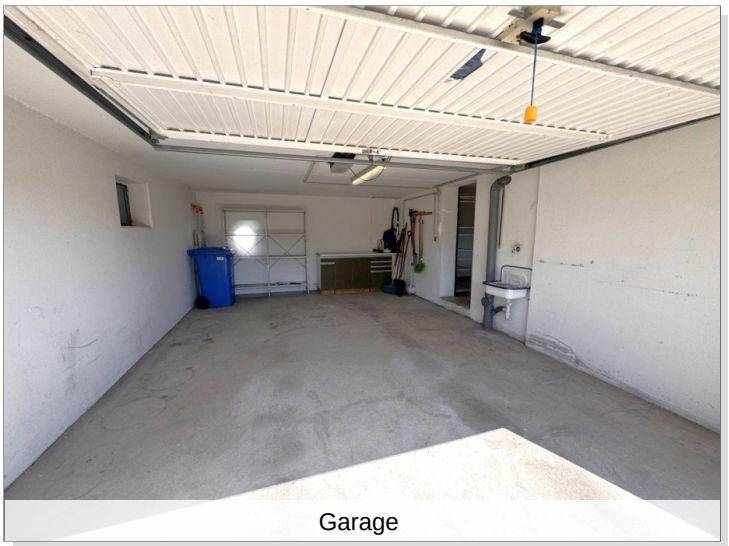
Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB



Bad



Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

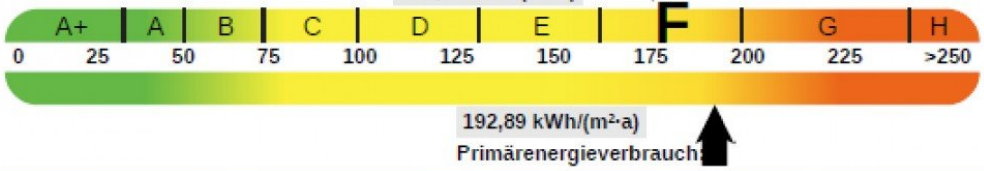
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer:** RP-2026-006348650 **3**

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 56,81 kg CO2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch: 175,35 kWh/(m²·a)



192,89 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch:

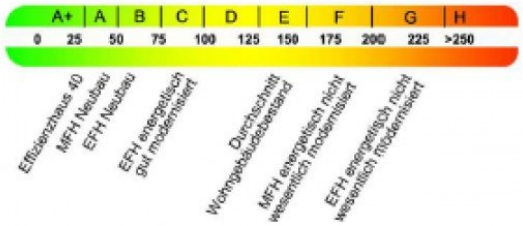
Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **175,35 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum Von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
01.2022	12.2022	Erdgas	1,10	23.992,00	3.190,56	20.801,44	1,17
01.2023	12.2023	Erdgas	1,10	17.818,00	3.190,56	14.627,44	1,19
01.2024	12.2024	Erdgas	1,10	22.850,00	3.190,56	19.659,44	1,19

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie [3]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energie

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

Ansprechpartner:

Frau Martina Lucas-Klein

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

Ihre Immobilienexpertin - fundiert ausgebildet und seit Jahrzehnten erfolgreich am 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
> Neustadt/Wied
> 3 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4266-TB

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