Diele 1.1

Diele 1

Wohnzimmer 1.1

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Verkauf
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus

Bad Breisig-OT - Viel Platz für alle bietet Ihnen dieses EFH 180 qm mit ELW und seperatem Ladenlokal

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - https://demo.bluestonedesign.de/

Details Immobilie

Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Grundstück:	50,00 m²
Zimmer:	7
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Separates Badezimmer:	1
Einliegerwohnung vorhanden!	

Verwaltungsdaten

Referenznummer SRP00063

Energiepass

Ausstattung

Ausstattung	GEHOBEN
Tageslichtbad	
Dusche	
Badewanne	
Einbauküche	
Fliesenboden	
Kamin	
Zentralheizung	
Gasbefeuerung	
Wasch und/oder Trockenraum vorhanden	
Breitband Internetzugang	DSL
Keller	
Abstellraum	
Rollladen	
Satteldach	
Gäste WC	

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses, schöne und sehr gepflegte Eckfachwerkhaus wurde 2014 modernisiert und hat eine Wohnfläche von ca. 180 m2. Es besteht aus zwei kompletten Wohneinheiten, die auch voneinander getrennt werden können und einem separatem Ladenlokal.

Das Haus befindet sich im ruhigen Dorfzentrum.

Durch einen kleinen überdachten Vorhof gelangen Sie in das charmante Haus. Sie betreten das Haus über einen kleinen Flur, von dem aus Sie in den kompletten unteren Wohnbereich gelangen .Eine Treppe führt in den oberen Wohnbereich. Im Erdgeschoß befinden sich das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslicht Badezimmer mit großer, ebenerdiger Dusche und die Küche.
Mit wenigen Umbaumaßnahmen kann das Wohnzimmer mit dem davorliegenden Ladenlokal vergrößert werden, sollte kein Interesse an einer Vermietung des Ladens bestehen.
Über eine Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoß. Hier befindet sich eine helle Empore, die durch ein großes Dachfenster Tageslicht erhält. Von hier aus erreichen Sie das Gäste WC und die gemütliche Küche, die Einbauküche kann mit übernommen werden. Rustikale Holzbalken unterteilen den Koch – vom Eßbereich und verleihen dem Raum Behaglichkeit. Ein Ort, an dem sich die ganze Familie gerne versammelt .Durch die Küche gelangen Sie ins Wohnzimmer, das durch eine Umbaumaßnahme 2008 eine große Fensterfront erhielt, da der ehemalige Balkon mit zum Wohnraum genommen wurde. Dadurch wurde der Raum vergrößert und erhielt ein Wintergartenflair, was diesem Raum nun etwas Außergewöhnliches verleiht. Ein Kachelofen macht die Gemütlichkeit perfekt. An das Wohnzimmer schließt sich eine kleine Diele an, die in zwei weitere Schlafzimmer und ins Dachgeschoß führt. Im Dachgeschoß befindet sich eine weitere mediterran geflieste Diele, die durch Fenster und Dachfenster sehr schön das Tageslicht einfängt und durch geräumige Einbauschränke in den Schrägen genug Stauraum bietet. Von hieraus gelangen Sie in ein Tageslicht Badezimmer im mediterranen, antiken Stil mit Badewanne, die auch durch einen Aufsatz als Dusche genutzt werden kann, WC und Waschbecken. Gleich neben dem Bad befindet sich ein Zimmer, das sehr gut als Ankleidezimmer genutzt werden könnte. Gleich dahinter liegt ein Schlafzimmer, durch das man in den Heizungsraum gelangen kann.

Wieder zurück im Erdgeschoß gelangen Sie über den kleinen Hof in den Waschraum und in einen separaten Kellerraum.

Ein Haus mit viel Raum und Charme.

Lage

Am Rande des Vulkanparks Brohltal, unterhalb des erst vor einigen 100.000 Jahren erloschenen Vulkans, dem Bausenberg, liegt das von herrlichen Streuobstwiesen umgebene, verträumte Eifel-Dörfchen Waldorf.
Es liegt innerhalb der Verbandsgemeinde Bad Breisig (Landkreis Ahrweiler) im Norden von Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur A61 sowie zu den Städten Bonn und Koblenz kennzeichnen die verkehrsgünstige Lage des Ortes. Die Ferienregion Laachersee und die romanische Benediktinerabtei Maria Laach liegen in unmittelbarer Nähe und laden zum relaxen oder zu Erkundungstouren ein.

Im Ortskern von Waldorf befindet sich die St. Remaklus Kirche aus dem 14. Jahrhundert. Ein Kindergarten und ein wunderschöner Hofladen, nicht zu vergessen das Heimatmuseum.Ein Landgasthaus lädt mit moderaten Preisen zum Speisen ein und bietet auch Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste. Ferienhäuser und –wohnungen findet man ebenfalls in Walldorf.

Ausstattung

Das neue Domizil ist ein für Waldorf typisches Fachwerkhaus und besteht aus Teilkeller, Erd-, Ober-, und Dachgeschoß, welches ausgebaut ist. Ein Ladenlokal ist ebenfalls Bestandteil der Immobilie, welches zurzeit an einen Dekorationsladen vermietet ist.
In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegleichten Fliesen-, Kork- sowie Teppich Boden vor.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt und in der Küche mit Motor betrieben.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV und im Internet surfen Sie mit DSL.

EG:
- 1 Eingangsbereich gefliest
- 1 Schlafzimmer mit Korkboden
- 1 Küche
- 1 Tageslicht Badezimmer
-1 Wohnzimmer

OG:
- 2 Schlafzimmer mit Laminatboden
- 1 Wohnzimmer mit Korkboden und Kachelofen
- 1 Einbauküche
- 1 Empore mit Dachfenster
-1 Gäste WC

DG:
- 1 Schlafzimmer mit Lamimatboden
-1 Heizungsraum
-1 Zimmer mit Laminatboden
-1 Tageslicht Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
-1 Flur mit Einbauschränken gefliest

Keller
Waschraum

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Sonja Rosenfeldt
Tel.: +49 (0)2255 – 95 90 327
Mobil:+49 (0)151 – 25 32 91 32
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

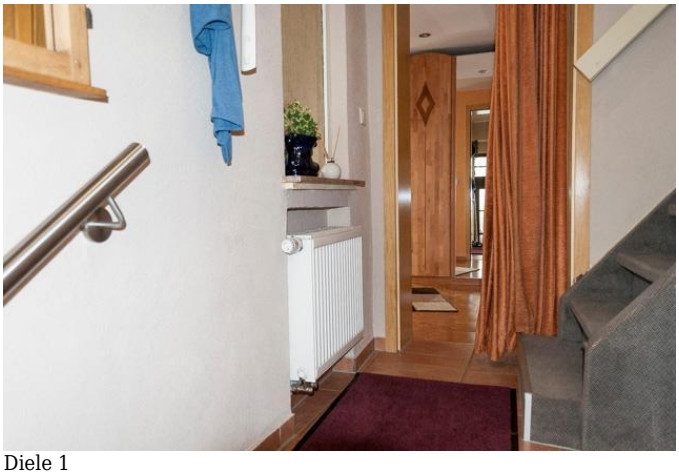
Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter http://www.verkehrswert-ermitteln.de

Diele 1.1


Diele 1

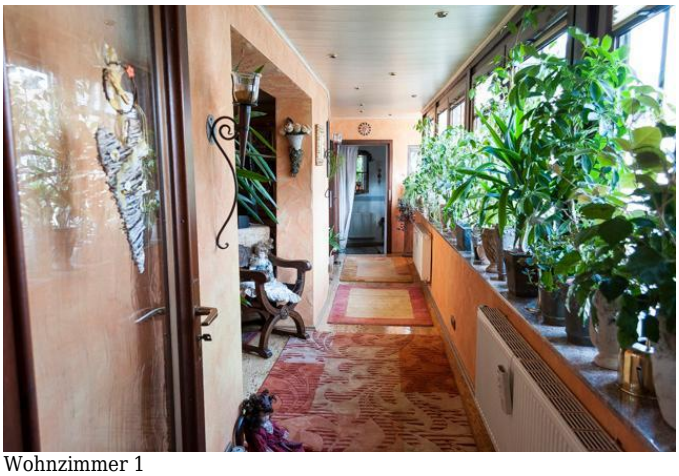
Wohnzimmer 1.1

Wohnzimmer 1.2

Wohnzimmer 1.3

Wohnzimmer 1.4

Wohnzimmer 1.5


Wohnzimmer 1

Treppenabgang 1

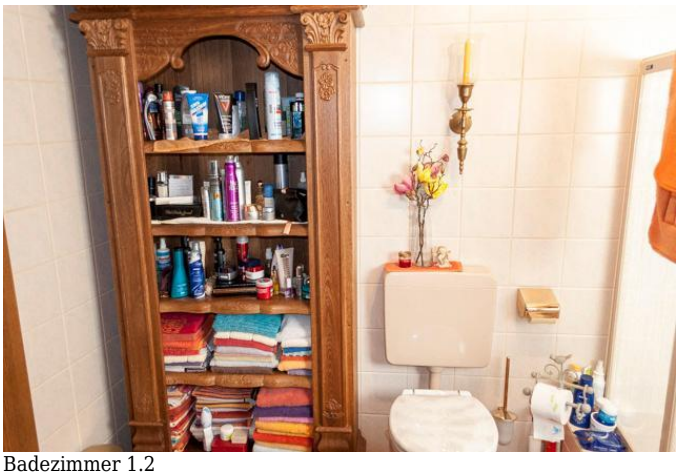
Bad 2.1

Bad 2.2

Bad 2.3

Bad 2

Badezimmer 1.1


Badezimmer 1.2

Badezimmer 1.3

Badezimmer 1

Empore 1.1

Empore 1.2

Empore 1.3

Empore 1

Flur mit Einbauschränken 1.1

Flur mit Einbauschränken 1.2

Flur mit Einbauschränken 1.3

Flur mit Einbauschränken 1

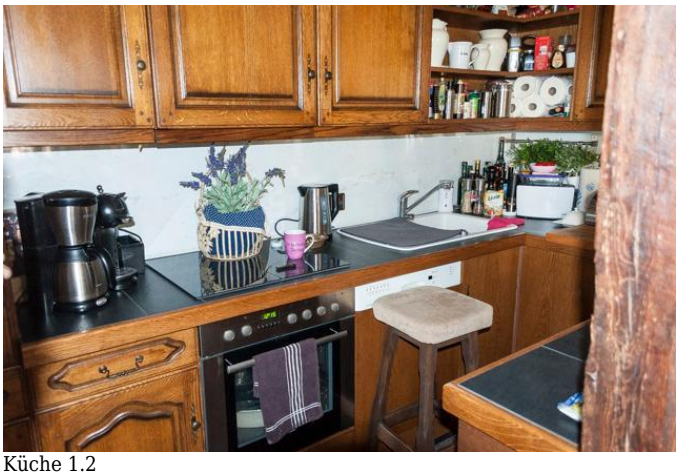
Gäste WC 1.1

Gäste WC 1

Heizung 1.1

Heizung 1.2

Heizung1


Küche 1.2

Küche 1.3

Küche 1

Küche 2.1

Küche 2

Küche1.1

Schlafzimmer 1.1

Schlafzimmer 1.2

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2.1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3.1

Schlafzimmer 3.2

Schlafzimmer 3.3

Schlafzimmer 3

Schlafzimmer 4.1

Schlazimmer 4

Treppenabgang 1.1

Treppenabgang 1.2

Treppenabgang Empore 1

Wohnzimmer 2.1

Wohnzimmer 2.2

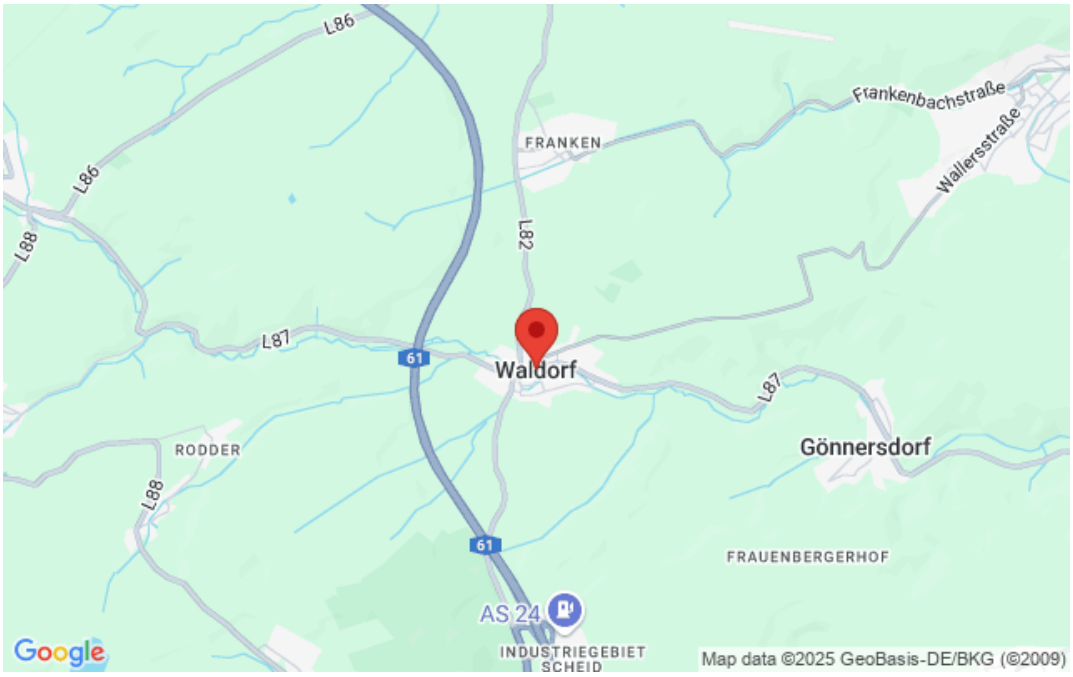
Wohnzimmer 2

Zimmer 1.1

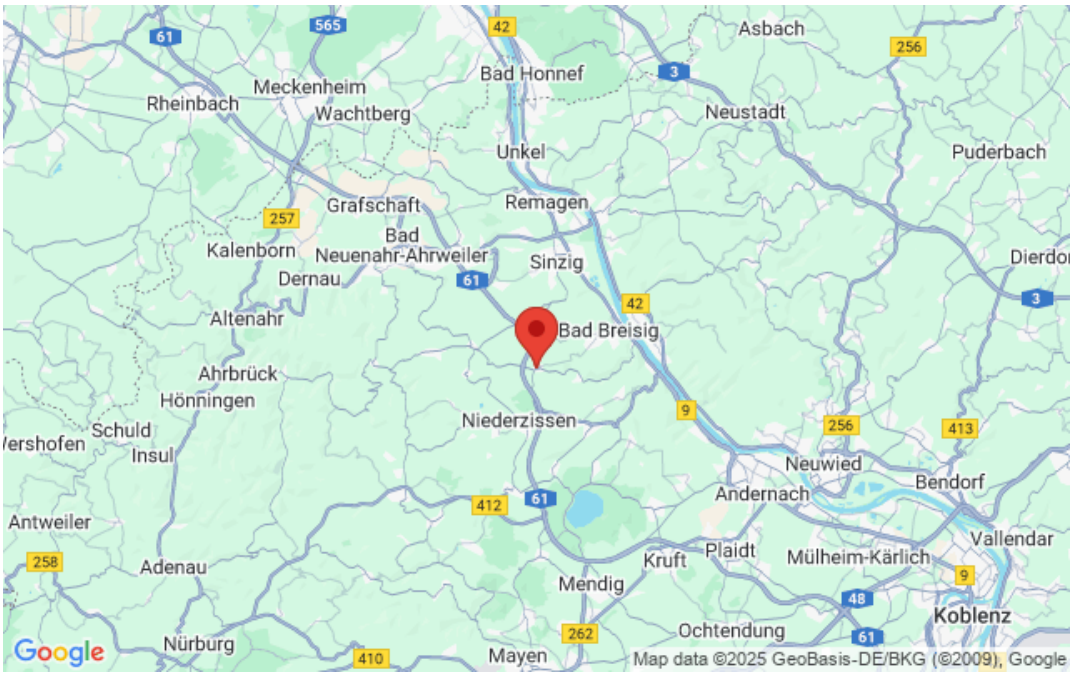
Zimmer 1.2

Zimmer 1

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software