

Stilvolles EFH, auf sonnigem Grundstück!



Kölner Str. 42

53575 Erpel, Neuwied (Kreis)

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 118.000,00 EUR

Scout-ID: 55424074
Anbieter-Objekt-Nr.: 2042

Ihr Ansprechpartner:

Immobilien M. Schönenbrücher

Margret Schönenbrücher

E-Mail: schoenenbruecher.immobilien@t-online.de

Tel: +49 2224 9889740

Mobil: +49 163 4044756

Fax: +49 2224 9889741

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	550,00 m ²
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision: 4212,60€

Die Maklerprovision wird bei Abschluß des Notarvertrages fällig.

Stilvolles EFH, auf sonnigem Grundstück!



Kölner Str. 42
53575 Erpel, Neuwied (Kreis)

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 118.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herrlich sonnig gelegenes EFH mit ganz speziellen Charme, ideal für eine Familie, die sich ein Zauberhäuschen zaubern mag. Es liegt mitten auf dem Grundstück und genießt den Vorteil sowohl nach Westen als auch nach Osten den Garten zu nutzen; diesen Teil des Gartens erreicht man indem man durch einen Gang, der durchs Haus führt, geht. Hier entdeckt man noch 2 Schuppen zum werkeln.

Ausstattung:

Im Haus sind noch teilweise die original Dielenböden unter altem Linolium versteckt. Je nach Geschmack und Anspruch kann man sich aus dem schönen Ambiente ein Schmuckstück zaubern. Sprich Bäder, Heizungen und teilweise Fenster sollten ausgetauscht werden. Hier freut sich die Phantasie und der Wille eines Handwerkers seine Träume wahr werden zu lassen. Das Haus verfügt im 1. OG über 2 charmante Balkone. Das DG bietet viel Ausbaureserven.

Lage:

Das Haus liegt etwas zurück von der Strasse aus und genießt so wunderbare Ruhe. Dennoch ist man quasi direkt im schönen Ortskern von dem historischen Örtchen Erpel, wo sich Geschäfte und Restaurants befinden. Erpel verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich im nahe gelegenen Linz, Unkel oder Bad Honnef. Die schöne Rheinpromenade lädt zu herrlichen Spaziergängen ein. Mit dem Personenschiffchen kann man nach Remagen übersetzen. Auch sind die Ausläufer des Siebengebirges nicht weit. Durch die direkte Anbindung an B42 und der Bundesbahn sind Städte wie Neuwied, Linz, Bad Honnef, Bonn und/oder Köln völlig unkompliziert zu erreichen.

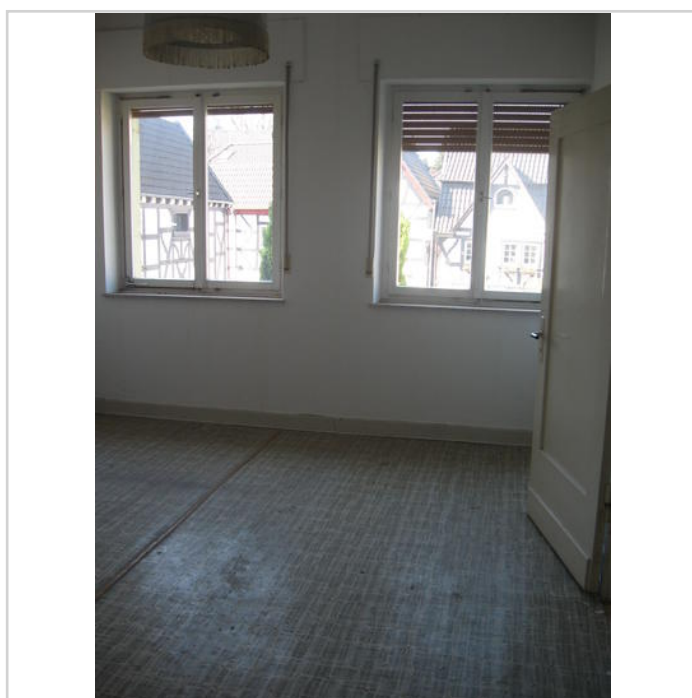
Sonstiges:

Das Haus wartet darauf aus seinem Dornröschenschlaf zu erwachen. Ausbaureserven im DG. Eine Besichtigung lohnt sich.

Wir freuen uns Ihnen das individuelle Objekt anzubieten.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.



Ansicht



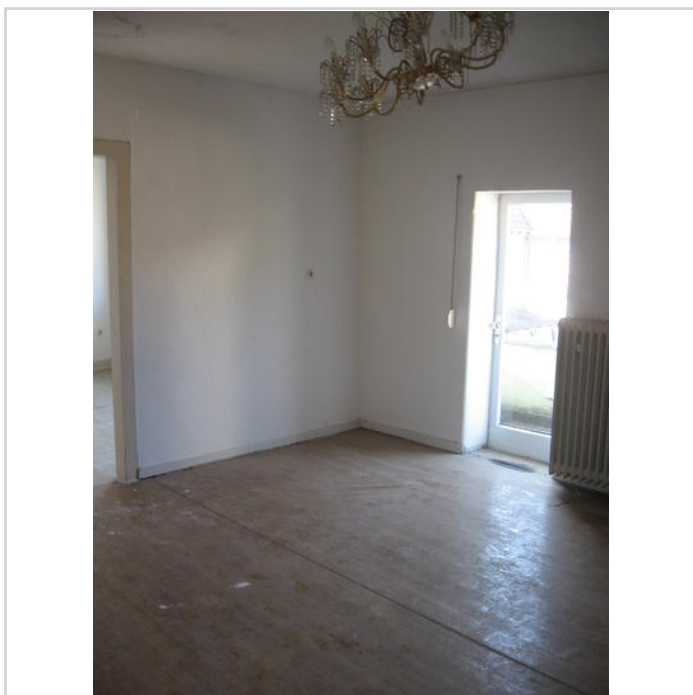
Schlafzimmer

Stilvolles EFH, auf sonnigem Grundstück!

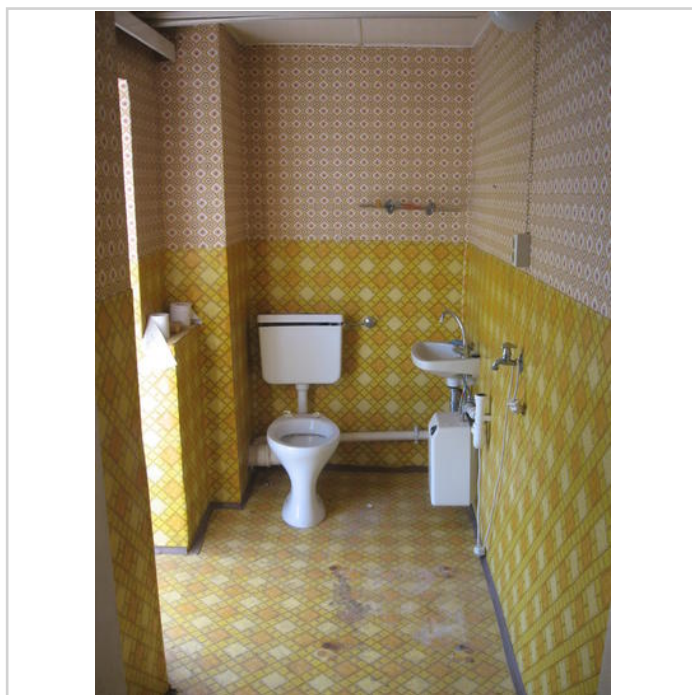


Kölner Str. 42
53575 Erpel, Neuwied (Kreis)

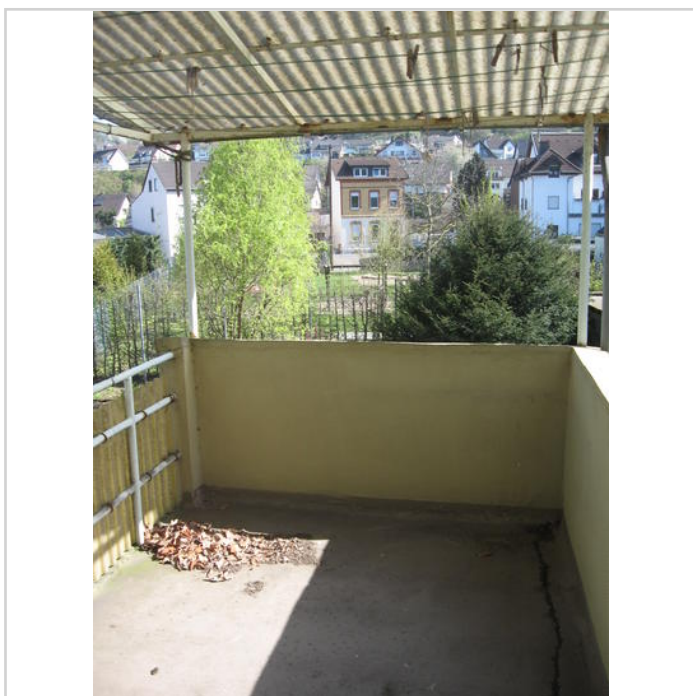
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 118.000,00 EUR



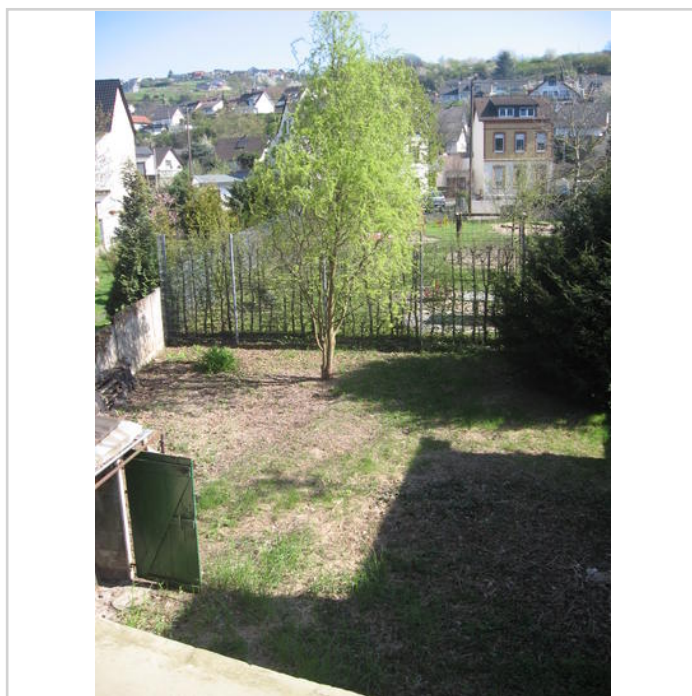
Schlafzimmer



Gäste-WC



Ostbalkon



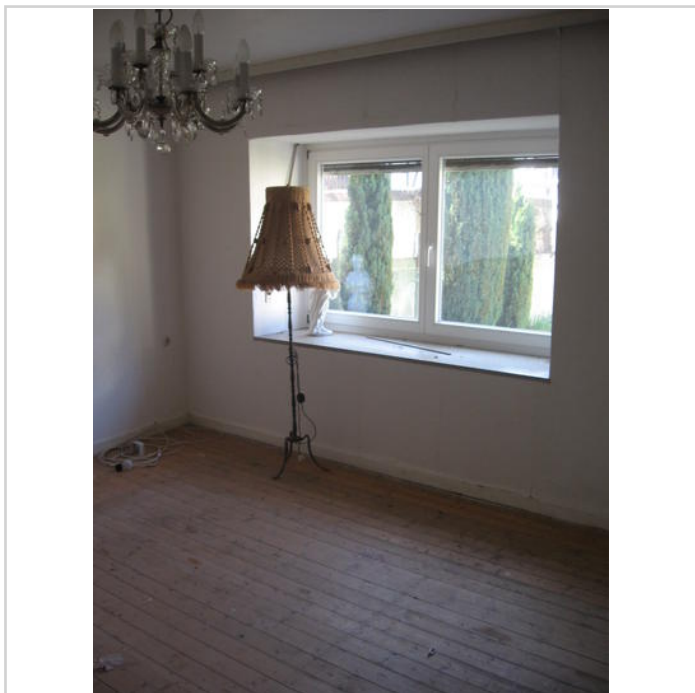
Blick in den hinteren Garten

Stilvolles EFH, auf sonnigem Grundstück!



Kölner Str. 42
53575 Erpel, Neuwied (Kreis)

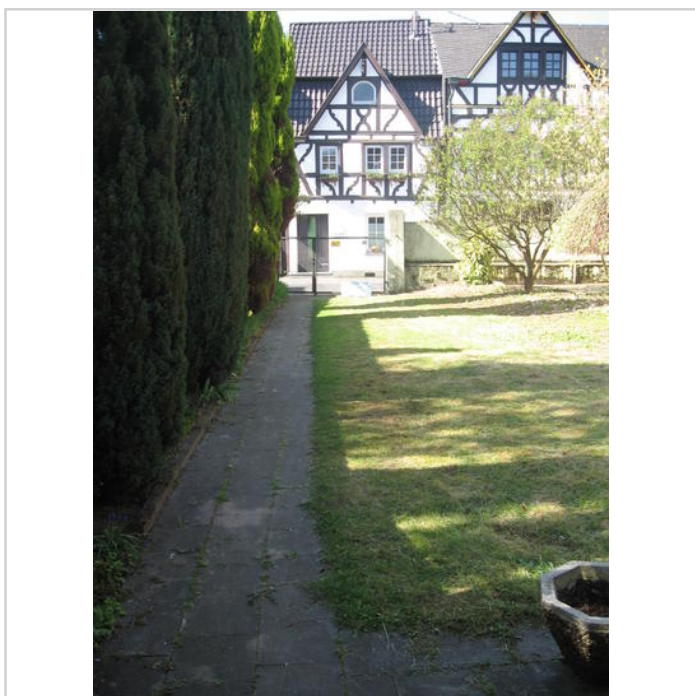
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 118.000,00 EUR



Wohnzimmer



Grundstück vor dem Haus



Ausgang mit mögl. Zufahrt