

Exposé

Einfamilienhaus in Neuwied

TOP Moderne Neubau-Einfamilienhaus DHH inkl. PV-Anlage + inkl. Garage + Bezugsfertig + Prov.frei



Objekt-Nr. OM-328968

Einfamilienhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Markosian
Telefon: 01577 1964102

Arkenweg 3
56566 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauimmobilie bietet gehobenen Wohnkomfort auf ca. 170 m² Wohnfläche mit ausreichend Platz für die Familie mit Kindern. Das Einfamilienhaus wurde nach den neuesten energetischen Standards in moderner Massivbauweise errichtet. Neben der hochwertigen Ausstattung bietet diese charmante Einfamilienhaus Balkon / Terrasse auf jeder Etage! Ein besonderes Highlight diese Immobilie ist das versetzte Pultdach. Dieses architektonische Detail verleiht dem Haus eine dynamische Optik und ermöglicht interessante Raumgestaltung im Innenbereich ganz ohne Dachschrägen. Des Weiteren ist das Pultdach mit einer PV-Anlage ausgestattet, das bereits im Kaufpreis inkludiert ist, sowie eine Garage mit el. Sektionaltor die ebenfalls im Kaufpreis inkludiert ist.

Weitere Details:

- \- Wertige Massiv-Bauweise
- \- Großzügige Doppelhaushälfte mit 3 Wohnetagen
- \- Neueste energetische Standards mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung, 3-fach-Fensterverglasung sowie einer PV-Anlage
- \- Hochwertige Ausstattung
- \- Versetztes Design-Pulldach, doppelt gedämmt
- \- Großer Dachboden als Nutzfläche
- \- Keine Dachschrägen
- \- Großzügige und lichte Räume mit hohen Decken
- \- Große Fensterfronten im Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- \- 2 Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche und ein Gäste-WC
- \- 4 Schlafzimmer
- \- Waschraum mit Geräteanschlüssen
- \- Großer Technik- / Abstellraum im EG
- \- Verbaute LED-Deckenspots
- \- Hochwertige Videotürsprechanlage
- \- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl-Designbelag
- \- Heizung: Wärmepumpe als Fußbodenheizung, gekoppelt mit der PV-Anlage
- \- Fenster 3-fach Verglasung, mit el. Raffstore sowie el. Rollläden
- \- Sonnenterrasse
- \- Schönes Gartengrundstück mit Rollrasen
- \- 2 Pkw-Außenstellplätze vor dem Haus
- \- Garage mit el. Sektionaltor, sowie eine Rückwandtor
- \- Bezugfertig inkl. Endreinigung im Frühjahr 2025

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung wie, Villeroy&Boch Badkeramik, Weru Fensterelemente mit Raffstore und Alu-Panzer Rollläden, Italienische Feinsteinzeug, Design Bodenbelag, LED Deckenspots und vieles mehr.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Neubau- Einfamilienhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Neuwied-Block, im Neubaugebiet. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Ärzte sind selbstverständlich in Neuwied vorhanden. Profitieren Sie von den vielfältigen Freizeitangeboten der Stadt für Groß und Klein. Genießen Sie die nahe Natur, lange Spaziergänge am Rhein oder einen tollen Ausflug in den Zoo.

Der Standort bietet ruhiges Wohnen im Zentrum mit einem ansprechenden, gepflegten und familienfreundlichen Umfeld.

Die Lagedetails im Überblick:

\- Beliebte und zentrale Lage

\- Verkehrsberuhigte Anliegerstraße

\- Gepflegtes Wohnumfeld

\- Schnelle Verkehrsanbindungen mit Pkw, Bus und Bahn

\- Hervorragende Verkehrsanbindung über die B42 zur nahe gelegenen Stadt Koblenz (ca. 15 km)

\- Sehr gute Anbindung an die A48 Richtung Montabaur (ca. 25 km) und zu den Metropolen Köln-Bonn (ca. 80 km) und Rhein-Main-Gebiet (ca. 100 km)

\- Hoher Kultur- und Freizeitwert an Rhein und Mosel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



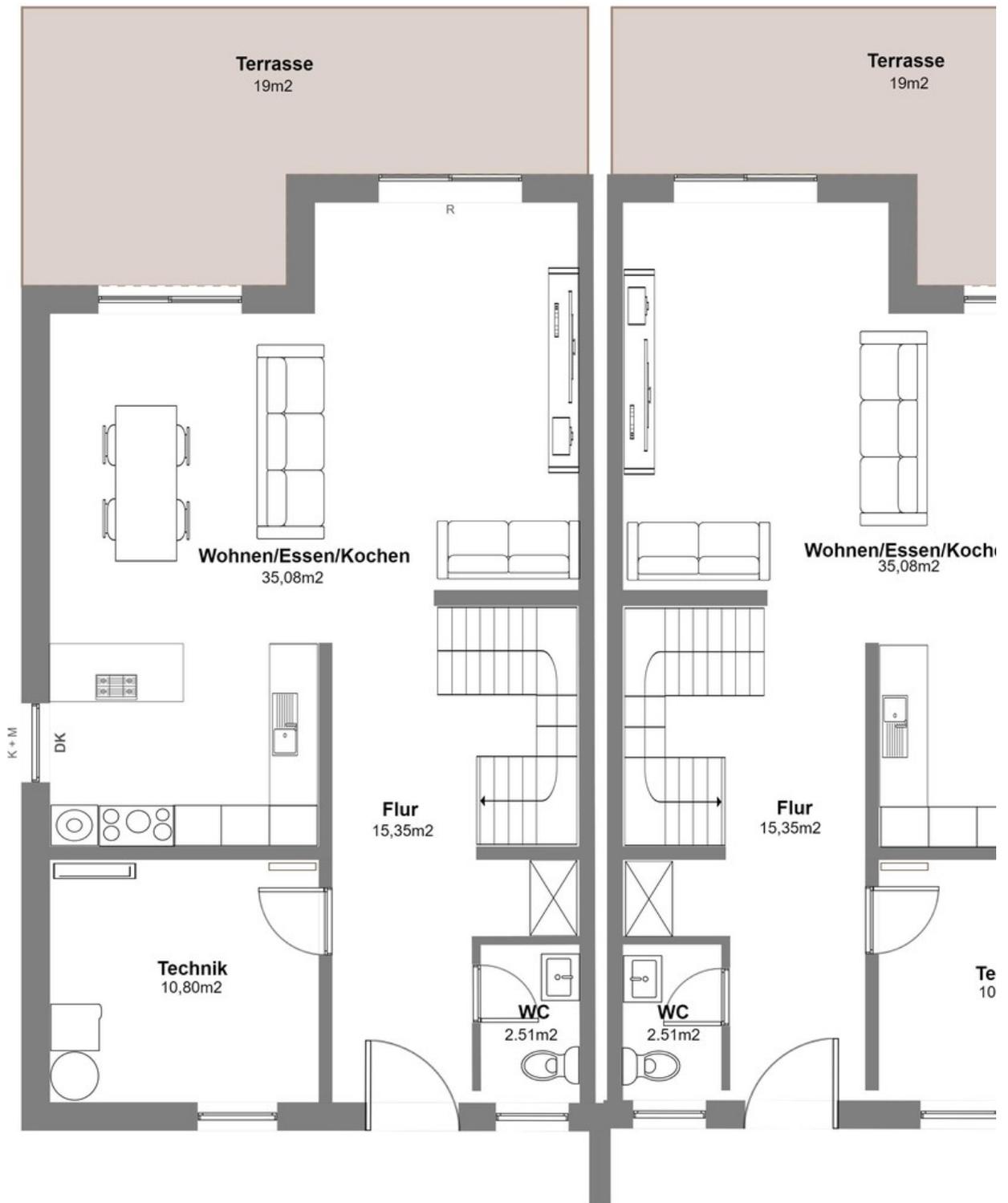
Exposé - Galerie



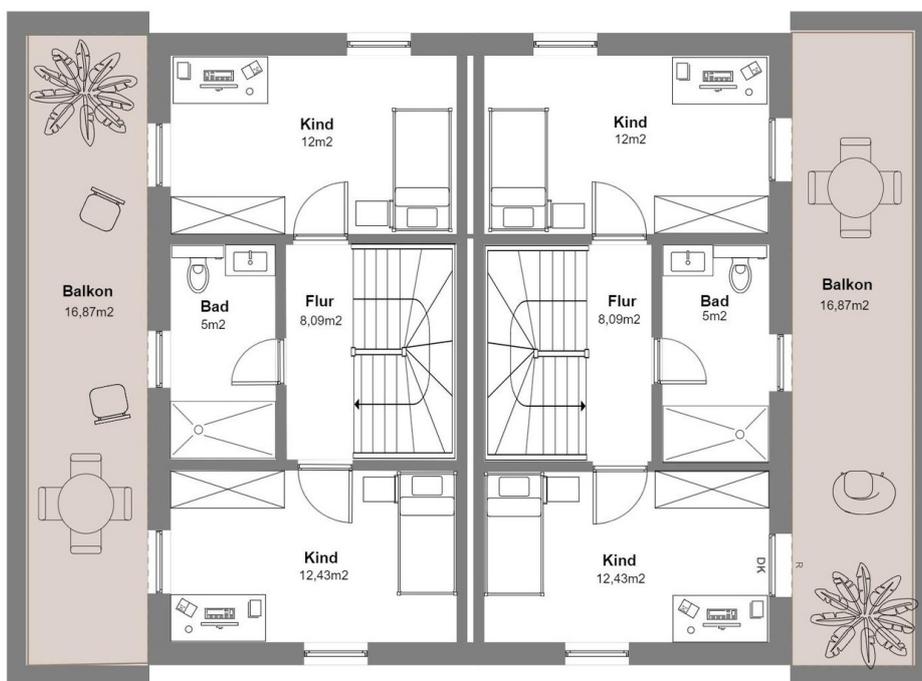
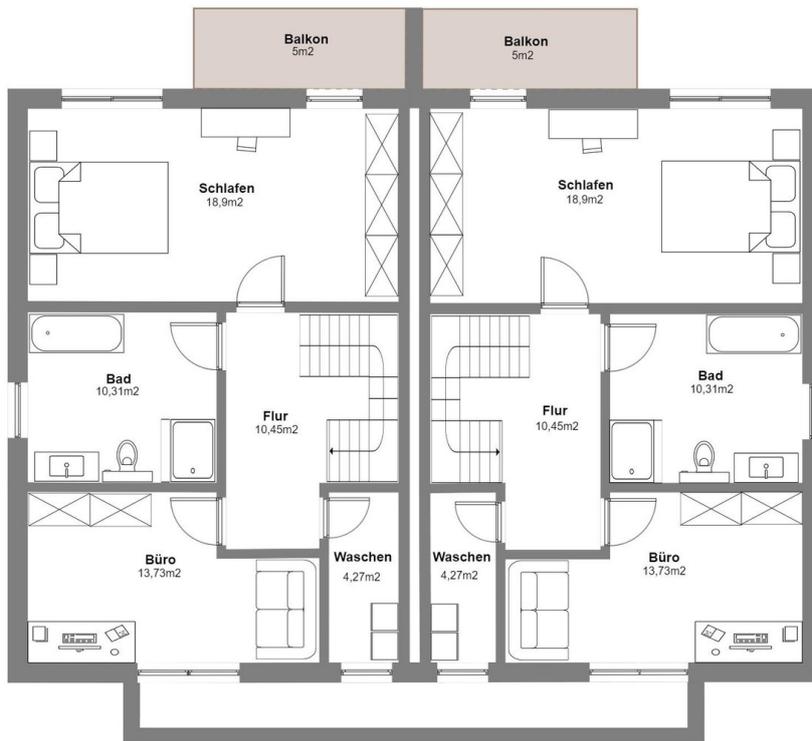
Exposé - Galerie



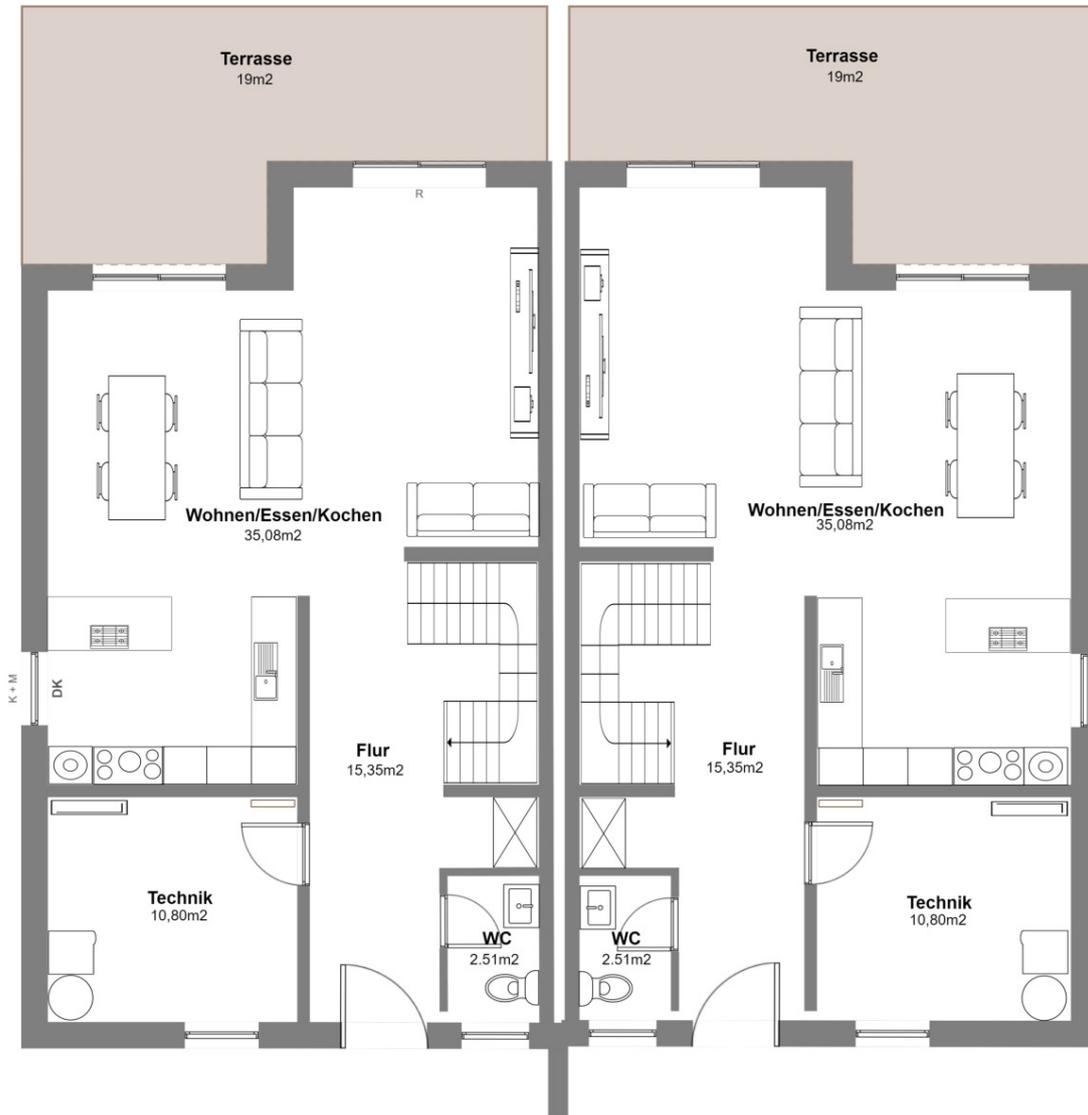
Exposé - Grundrisse



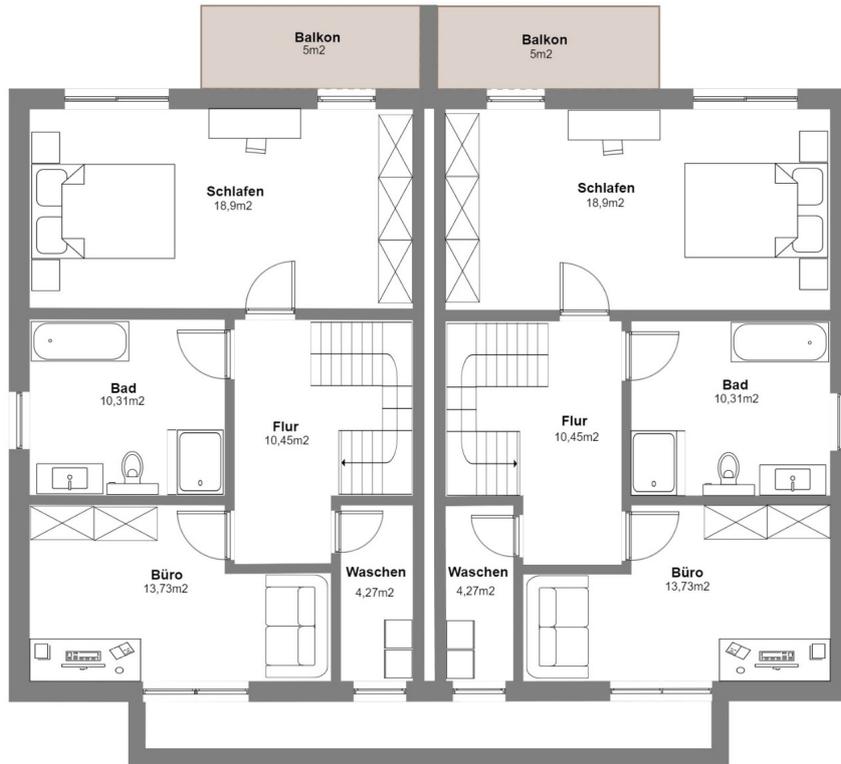
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

