



Sonnenverwöhntes Zweifamilienhaus mit Wohlfühlatmosphäre!

Zweifamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	749
Adresse:	DE-56414 Meudt Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	550.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	10.200,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	10.200,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	850,00 EUR
Courtage / Provision:	4,76% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 253,6 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	2
Zimmerzahl:	8
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	8
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 673 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	ja



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost, West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Zustandsart:	neuwertig

1.6. Umfeld

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 13 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1,3 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 95 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung im Detail

Erdgeschoß:

- > Wfl.: 144,4 m²
- > Flur
- > offener Wohn-, Essbereich mit Terrasse und Gartennutzung
- > 1 Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer
- > Gäste WC
- > Familienbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken WC, Fenster

Obergeschoss:

- > Wfl.: 109,21 m²

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

- > Flur
- > offener Wohn-, Essbereich mit Balkon
- > 1 Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer
- > Gäste WC
- > Familienbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken WC, Fenster

Energieeffizient und nachhaltig: Die hochwertige Dämmung, die Photovoltaikanlage (10 KW) und die Solarthermie reduzieren Ihre Energiekosten und schonen die Umwelt.

1.9. Beschreibung der Lage

Das Haus liegt in einem kleinen Wohngebiet was sich in den letzten 20 Jahren entwickelt hat.

Die Gemeinde Meudt liegt im Westerwald zwischen Montabaur und Westerburg. Der Ort hat einen alten Ortskern. Um diesen entstanden in den letzten 35 Jahren mehrere idyllische Wohngebiete im Stil von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Gemeinde Meut gehört zum Kreis Wallmerod und ist die flächenmäßig größte Gemeinde. Die in der Gemeinde liegenden Gewerbegebiete sind strukturell gewachsen und erstrecken von Industrie über Handwerkliche Dienstleistung aller Art. Im Ort gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten, eine Sparkasse, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen. Weiterführende Schulen liegen in den umliegenden Gemeinden.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 (Köln-Frankfurt am Main), etwa sieben Kilometer entfernt.

Der Bahnhof Montabaur, bietet Anschluss an den Fernverkehr in Richtung Köln und Frankfurt am Main sowie an die RB29 von Limburg(Lahn) über Diez Ost, Elz Süd, Montabaur und Wirges nach Siershahn. Damit ist man in ca. 30 Minuten in Köln oder Frankfurt/Main.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Sonnenverwöhntes Zweifamilienhaus mit Wohlfühlatmosphäre!

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Dieses moderne Doppelhaus, erbaut auf einer soliden Bodenplatte, bietet Ihnen und Ihrer Familie ein helles und großzügiges Wohnambiente. Die beiden nahezu identischen Wohneinheiten lassen keine Wünsche offen.

Highlights:

Offene Wohnräume: Genießen Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche, gemütlichem Kamin und direktem Zugang zur sonnigen Eckterrasse.

Flexible Grundrisse: Die Zimmer sind vom Flur aus bequem erreichbar. Das großzügige Schlafzimmer und die Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Komfort und Funktionalität: Das große Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Wanne sowie das zusätzliche Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Energieeffizient und nachhaltig: Die hochwertige Dämmung, die Photovoltaikanlage (10 KW) und die Solarthermie reduzieren Ihre Energiekosten und schonen die Umwelt.

Viel Stauraum: Der Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Alternativ kann die Waschmaschine auch im Badezimmer untergebracht werden.

Weitere Ausstattung:

Großzügiges Grundstück mit Garage

Elektrische Rollläden

Videosprechanlage

Doppelgarage

DoppelCarport

2 Stellplätze

1.11. Details zur Provision

Dies ist ein gebührenpflichtiges Maklerangebot. Alle Angaben basieren auf Aussagen der Verkäufer. Die Firma WirtschaftsConsult Beutnagel & Collegen übernimmt daher keine Haftung. Zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.12. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage www.wirtschaftsconsult.com finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 749

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



Hausansicht



Süd-West-Seite



Terrasse



Terrasse



Werkstatt



Wohnen

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Wohnen



Kamin



Küche



Flur

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Schlafen



Kind 2



Kind 1



Bad



Dusche

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Gäste WC



Treppenhaus



Treppe zum OG



Gasheizung



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Wärmespeicher



Stromzähler



Garage/Carport/Stellpl.

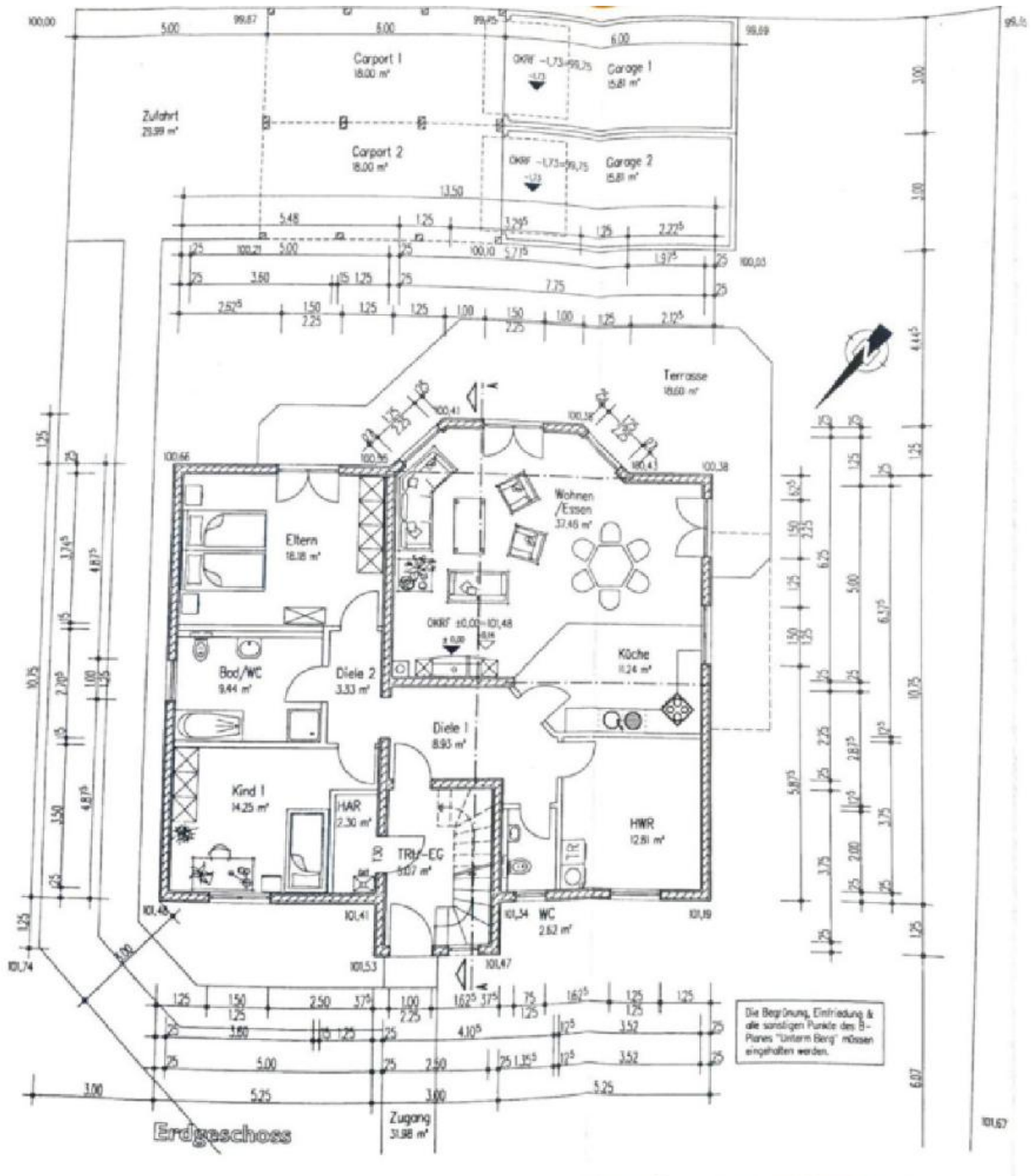
WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

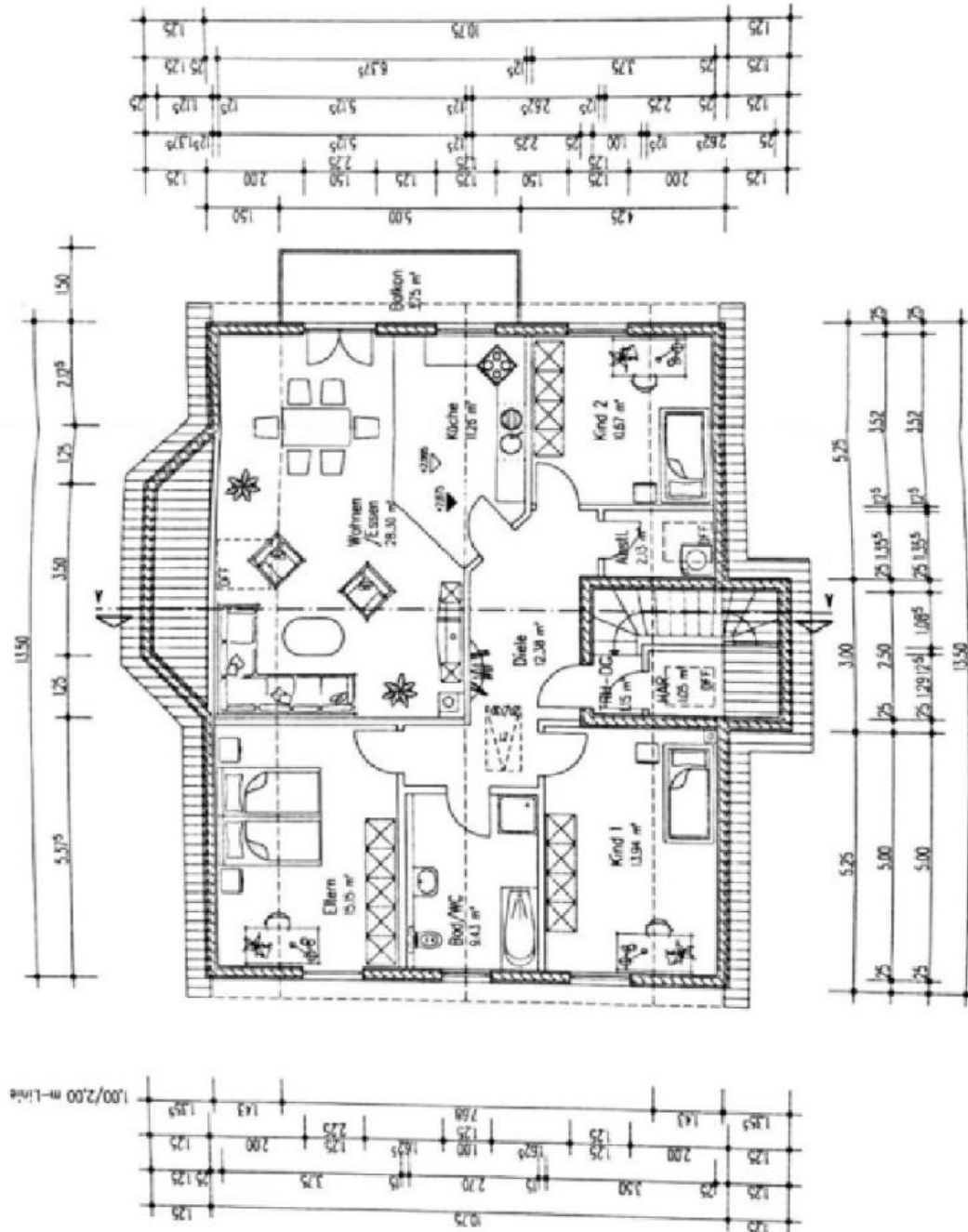
E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com

3. Grundriss EG





4. Grundriss OG



Dachgeschoss