



Immobilienexposé
**Teilmodernisiertes Einfamilienhaus ca. 227 m²
mit Freifläche ca. 947 m² in 56745 Rieden zu
verkaufen**

Objekt-Nr.:
NK023W



Haus zum Kauf

Teilmodernisiertes Einfamilienhaus ca. 227 m² mit Freifläche ca. 947 m² in 56745 Rieden zu verkaufen

Kaufpreis
190.000 €

 227 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 190.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr NK023W

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 227 m²

Zimmer 4

Weitere Informationen verfügbar ab 1.3.2020

Modernisierungen 2008

Provisionspflichtig Nein

Zustand und Bauart Zustand modernisiert

Ausstattungsdetails Boden Parkett

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Das ca. 100 Jahre alte Gebäude ist aus Tuff- Naturstein errichtet, und hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 227 m². Es liegt zentral im Ortskern von 56745 Rieden. Das

Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 947 m². Das Gebäude wurde zuletzt als Gewerbeobjekt genutzt, kann aber nach entsprechenden Umbaumaßnahmen wieder zu Wohnzwecken umfunktioniert werden. Je nach Anforderung des neuen Eigentümers sind dazu eventuell noch weitere Investitionen notwendig.

Rechts neben dem Gebäude befindet sich ein im Jahr 2008 errichtetes Carport von ca.65m². Dieses bietet zum Beispiel die Unterstellmöglichkeit für 2 Transporter.

Die Beschattungsanlage wurde vom Eigentümer zu Ausstellungszwecken angebracht und kann gegen Abstandszahlung übernommen werden.

Folgende Sanierungen wurden in den letzten Jahren vorgenommen:

- 1998: Dachsanierung
- 2001: Fassadensanierung, Erneuerung der Fenster
- 2002: Neuanschaffung einer Öl-Heizung einschließlich Kamin
- 2003: Vergrößerung der Garage
- 2013: Erneuerung der Sanitäranlagen
- 2018: Sanierung der Innenräume, Deckeneinbau mit LED-Beleuchtung

Lage

Rieden ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Mendig an. Der in einem alten Vulkankessel gelegene Ort wird auch als Steinmetzdorf bezeichnet. Rund um den Ort wird der Riedener Tuff, ein vulkanischer Tuff, abgebaut.

Durch Rieden führt die Kreisstraße 19 (K 19). Über diese und im weiteren Verlauf über die

Bundesstraße 412 (B 412) ist die Anschlussstelle Wehr (AS Wehr, Nr. 33) der Bundesautobahn 61 (A 61) in einer Entfernung von ca. 7 km zu erreichen. Der öffentliche Personennahverkehr verbindet Rieden über die Linie 814 mit den Städten Mayen und Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter www.hallenpool.com/immobilien
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Energieverbrauchsausweis

| | |
|------------------------------------------|----------------------------|
| Endenergieverbrauch-Strom | 2 kWh/(m ² *a) |
| Endenergieverbrauch-Wärme | 76 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Hauptenergieträger | Öl |
| Baujahr (Energieausweis) | 1913 |
| Gültig bis | 10.03.2030 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Name | Norbert Kiesel |
| Telefon | 0170 - 3244907 |
| Ort | 56564 Neuwied |
| E-Mail | kiesel@hallenpool.com |
| Homepage | https://www.hallenpool.com |

Lage und Umgebung

56745 Rieden







