

Niederzissen, Domizil im kleinen Stil in Ortsrandlage mit Garage zu verkaufen



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner

PB Immobilien GmbH

Küllenhahner Str. 9
42349 Wuppertal
Herr Peter Bornewasser
Telefon: 0202 4690077
Fax: 0202 4690078
www.pb-immo.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	68865-3165	Zustand	teil/voll renovierungsbed.	Art	Bedarf
Objektart	Haus	Heizung	Fluessiggas, Zentral	Energieeffizienz- klasse	G
Ort	Niederzissen	Garagen / Stellplätze	1/2	Endenergieverbrauch	221 kWh/(m ² ·a)
Nutzungsart	WOHNEN,	Nutzfläche	30,00 m ²	Gültig bis	19.02.2029
Zimmer	2	Grundstücksfläche	990,00 m ²	Baujahr (nach Ausweis)	1972
Wohnfläche	67,00 m ²	Dachboden	x		
Baujahr	1972				
Bezug	nach Vereinbarung				
Provision	3,57 % inkl. MwSt				
Kaufpreis	104.500 €				

Beschreibung

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer Ortsrandlage von Niederzissen und wurde ca. 1972 in Massivbauweise errichtet.

Dieses Einfamilienhaus ist über eine nicht asphaltierte Straße zu erreichen, da es sich hierbei, nach § 35 BauGB, um eine Außenbebauung handelt. Sie betreten das Grundstück über eine Einfahrt, die Sie zu der Garage und den Treppenaufgang zum Haus führt. Über ein paar Stufen gelangen Sie auf den Terrassenbereich, mit Zugang zum Eingangsbereich des Hauses. Halten Sie einen Moment inne und lassen Sie von dort aus Ihren Blick in die schöne Landschaft schweifen, die Burg Olbrück thront in der Ferne.

Sie betreten das Haus in der Diele, diese führt Sie in die weiteren Räumlichkeiten. Sie finden ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein Wohnzimmer mit Zugang in die Küche und eine Abstellkammer vor.

Das Objekt befindet sich auf einem großen Grundstück mit 990 m². Hierbei ist zu beachten, dass die Größe des vorhandenen Gebäudes ausgereizt ist und

somit kein weiterer Anbau oder Neubau zulässig ist.

Die Heizungsanlage wird mit Flüssiggas betrieben und ist im Jahr 2017 erneuert worden.

Dieses Domizil im kleinen Stil besticht mit seiner aussichtsreichen Lage und der gemütlichen Aufteilung.

Lage

Niederzissen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Brohlthal, der die Gemeinde auch angehört. Niederzissen ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort.

Die zentral gelegene Ortschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer Gemeinde entwickelt, die als bedeutender Gewerbestandort anzusehen ist. Dies beweisen die Gewerbe-, Industrie- und Handwerksbetriebe in Bereichen außerhalb der Ortslage Industriegebiet Scheid. Die Infrastruktur des Ortes verfügt über:

Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Banken und Sparkassen, Gastronomie-betriebe, Übernachtungsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken und einer Postagentur, die auf eine moderne, zeitgemäße Entwicklung hinweisen. Kleinere und mittlere Handwerksbetriebe komplettieren das Angebot.

Die verkehrsgünstige Lage durch den Autobahnanschluss an die A 61 bietet für die Betriebe optimale Standortvorteile. An der A 61 befindet sich das neue Industriegebiet Brohlthal Ost, A 61, an dem sich 13 Ortsgemeinden aus der Verbandsgemeinde Brohlthal durch einen Zweckverband beteiligen. Dieser Industrie- und Gewerbestandort wird zu einer zukunftsorientierten gewerblichen Entwicklung im Umfeld von Niederzissen beitragen

Sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 20.02.2019

Endenergiebedarf Wärme: 221 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: G

Baujahr: 1972

Bilder

Außenansicht



Grundriss

